Doing It Our Way – New Brunswick Seniors' Housing Conference

CMHC SCHL
Helping to house Canadians

N·B·H·C
S·H·N·B
New Brunswick Housing Corporation
Société d'habitation du nouveau Brunswick

Doing It Our Way – New Brunswick Seniors' Housing Conference

Canada

92-03429/

CANADIAN CATALOGUING IN PUBLICATION DATA

Main entry under title:

Doing it our way: New brunswick seniors' housing conference: report of conference proceedings
Text in English and French with French text on inverted pages.
Title on added t.p.: Nos besoins, nos solutions au Nouveau-Brunswick.
"May 7-9, 1990, Moncton."
"NHA/LNH 6439"
ISBN 0-662-58119-9
DSS cat. no. NH13-1/5-1991

1. Aged — Housing — New Brunswick — Congresses.
I. Canada Mortgage and Housing Corporation.
II. Title: Nos besoins, nos solutions au Nouveau-Brunswick.

HD7287.92C32N4 1991 363.5'946'097151
C91-098565-OE

©1991, Canada Mortgage and Housing Corporation
Printed in Canada
Produced by the Public Affairs Centre, CMHC

Table of Contents

Introduction 3

Executive Summary 7

General Welcome 11

- The Honourable Alan Redway
- Keynote Address, Yhetta Gold "Seniors and Society: A Look Into the Future"
- Gérard Lafrance, "An Overview of Seniors' Housing in Canada"

Opening Remarks 15

- His Worship, Mayor Leopold F. Belliveau
- The Honourable Peter Trites
- Gérard Lafrance

Panel Discussion 1, "Staying in Your Own Home or Choosing Other Housing Alternatives" 17

- Dr. Gerald Hickey
- Larry Jack

Panel Discussion 2, "Personal Experiences" 21

- Rosina Boone
- Evangeline MacKenzie
- Lenora Bowser
- Claude Lamarche
- Berdie Darrah
- Laura Hébert
- Dr. Steven Weyman

Luncheon Address 25

- Jean Woodsworth

Workshop Reports, "Workshop Feedback Plenary Session" 27

Panel Discussion 3, "Looking Towards the Future" 31

- Brian Gray
- Jean-Loup Guérin
- Valerie White

Luncheon Address 35

- James A. Stewart

Workshop Feedback Session,
"Where Do We Go From Here?" 37

The Honourable Peter Trites

Violette Leger

Irene Swindells

Bernard Richard

Conference Wrap-Up 41

The Honourable Peter Trites

Violette Leger

Irene Swindells

Bernard Richard

Acknowledgements 43

Appendices

A: Program Committee Members

B: Speakers' Index

C: Workshop Facilitators

D: Background Information for Those Interested in Seniors' Housing

Introduction

The 25 year period from 1986 to the year 2011 will see a substantial rise in the proportion of seniors in the Canadian population. Statistics Canada estimates that the number of Canadians age 65 and over will almost double during this time. It is anticipated that there will be just under five million Canadian seniors by the year 2011 and that, by 2045, seniors will represent more than one in every five Canadians.

The effect of these demographics upon social and political issues has not escaped notice. Seniors will have a dynamic role as voting constituents and organizations devoted to their welfare and quality of life will have a high visibility and priority. Special gerontology programs and educational self-help initiatives are already being pioneered across the country. It is difficult to find a Canadian city that is without seniors' apartments or institutional care facilities.

Interest and concern about the special circumstances facing seniors will continue to hold an important place in municipal, provincial, and federal social priorities. At the same time, however, deficit reduction has risen to the top of the economic agenda, and groups such as single parent families are, in a sense, competing with seniors for funding.

It is evident that society must become increasingly judicious and innovative in the distribution of limited economic resources. The provision of seniors' housing presents an interesting challenge because the cost of seniors' housing must be offset by extending its usable life. This means that for many years to come, the visions of today's seniors must serve the lifestyles of those who will follow.

Experience has shown that not enough attention has been paid to the need for a dynamic, individualized mix of local housing and support service options for Canada's seniors. Development of a successful housing strategy must rest heavily upon a combination of consultations with local seniors, the introduction of innovative ideas, and experience on a national and international scale.

In October 1988, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) sponsored a national conference entitled "Options: Housing for Older Canadians," in Halifax, Nova Scotia. A major finding of this meeting was the need for further discussion and information-sharing on a provincial/territorial basis. Following the conference, it was determined by the Conference Advisory Committee that CMHC, in co-operation with provincial and territorial housing agencies, would sponsor conferences in each province and territory focusing on the housing needs of the growing seniors population.

In New Brunswick, the N.B. Housing Corporation joined CMHC in co-sponsoring the conference. To ensure that seniors and others interested in housing issues were involved in the planning of the conference, a Program Planning Committee was established that included representatives from seniors' organizations, the housing industry, health and social service agencies, CMHC, and the New Brunswick Housing Corporation. The mandate of the committee was to address specific issues and examine the options most relevant to New Brunswick. A listing of the members of the committee is provided in Appendix A.

The three-day conference was held May 7-9, 1990 at the Hotel Beausejour in Moncton. A total of 254 individuals registered for the conference; of these 161 were seniors, who were defined, for conference registration purposes, as those 60 years of age and over.

A range of occupational categories were represented at the conference. Table 1 displays the numbers of participants attending according to the occupational category to which they assigned themselves.

The category "Interested senior" refers to the number of participants aged 60 years and over attending the conference who did not include themselves in one of the other categories.

The Seniors Secretariat of Health and

Welfare Canada provided financial assistance for travel and accommodation to facilitate the attendance of seniors at the conference and to ensure representation from across the province.

During the conference, three plenary panel discussions were presented: "Staying in Your Own Home or Choosing Other Housing Alternatives," "Personal Experiences," and "Looking Towards the Future." A list of the panel speakers is found in Appendix B. All participants attended two workshop sessions where they were assigned to one of 10 workshop groups of about 25 persons each. The results of the workshop discussions were presented to the conference during two plenary sessions. These are reported in the "Workshop Reports" plenary session (see page 27) and the "Where Do We Go From Here" plenary session (see page 37). At the wrap-up plenary session, participants and panelists presented to the conference details of what actions they would take in order to continue the work of the conference (see page 41).

In addition to the panel presentations, participants were addressed by the Honourable Alan Redway, Minister of State (Housing), the Honourable Peter Trites, Minister of Housing for New Brunswick, His Worship Leopold Belliveau, Mayor of the City of Moncton, Mr. Gérard Lafrance, CMHC Provincial Director and Branch Manager for Fredericton, Mrs. Jean Woodsworth, National President, One Voice — The Canadian Seniors' Network, and Mr. James Stewart, Immediate Past President, New Brunswick Command, Royal Canadian Legion. A keynote address was presented by Ms. Yhetta Gold, B.G. Housing Consultants, Winnipeg, Manitoba.

An encapsulation of each plenary session as well as of the themes and issues identified by the workshop discussion groups can be found in the Executive Summary (see page 1).

Seniors played a vital role in the New Brunswick conference. Their interest, enthusiasm, and knowledge were beneficial to those who seek to meet the needs of seniors. The conference gave rise to great expectations and its results will be combined with those from across the country. There is a commitment from both the federal and the provincial government to listen and respond.

Table 1

Interested senior	132
Municipal government	3
Provincial government	21
Federal government	2
Financial institution	1
Non-Profit/Co-operative Housing	34
Health Care, Gerontology	5
Developer/Builder/Real Estate Agent	8
Architect/Professional Designer	5
Other	43
Total number of participants	254

Conference Proceedings

These proceedings are a summary of the sessions at the conference. For those who wish to have verbatim reports, audio cassette tapes are available. The tapes, along with other reference material related to seniors' housing, can be obtained by contacting:

Canadian Housing Information Centre
CMHC National Office
682 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7
Telephone: (613) 748-2367

Executive Summary

A three-day conference was held May 7 through 9, 1990 in Moncton, New Brunswick. This conference was the third in a series of provincial/territorial conferences held across Canada and was entitled "Doing It Our Way — New Brunswick Seniors' Housing."

The objectives of the New Brunswick conference were twofold:

- to identify the issues seniors face in meeting their housing needs; and
- to discuss and formulate practical solutions in response to changing housing needs.

Seniors' organizations, the housing and financial industries, and social service agencies were involved in planning the conference. The conference program included plenary sessions, two luncheon addresses, a keynote speaker, and three panel presentations on the following topics:

- **Staying in Your Own Home, or Choosing Other Housing Alternatives** — This panel examined the situation of New Brunswick frail elderly who live in their own homes, generally cared for by immediate relatives. Members of this group are considered to be "experiencing a deficiency in their activities of daily living" and require care on a day to day basis. Like most seniors, the frail elderly prefer to live in their own home though many have to move to facilities where more intensive care is available. It was proposed that technology be developed that allows these frail elderly to continue to enjoy their independence. The lifestyle of those who are not frail and can still live in their own but who no longer own a home was also described. For them, congregate housing is a viable option. The panelist leading this discussion also described how congregate housing could have facilities added so as to accommodate those requiring intermediate care. From this session, it was clear that New Brunswick seniors prefer to live in their own homes and are prepared to make considerable efforts to continue to do so. The session also showed that apartment living is a popular alternative to home ownership.
- **Personal Experiences** — A seven member panel illustrated the diversity of choices that New Brunswick seniors have made for their housing arrangements. New Brunswick's first garden suite (or "granny flat") was described by its resident, who has found it to be a convenient and enjoyable home in which to live. The trials, tribulations, and joys of rural living were considered by a speaker who pointed out the difficulty of providing services to seniors living away from the city or town. Life in a co-operative housing unit as well as in an apartment building designed for seniors was explained. For contrast, the experience of a couple were described with a house they designed themselves to suit their lifestyle as seniors. The last two presentations described living in an in-law suite, and in a seniors' condominium. This session amply showed how seniors make housing choices as well as demonstrating the wide range of housing choices now available for seniors in New Brunswick.
- **Looking Towards The Future** — There are a number of different housing options currently available to New Brunswick seniors. This panel examined financial arrangements that could help them acquire the best options that fit their desires and service needs. It was stressed that many of these options are available in other parts of Canada. The reason why they are not yet available in New Brunswick is that the institutions involved have not been convinced there is a market for them. It is up to seniors to ask for these options to be made available in this province. Besides a consideration of "aging in place," a presentation was made on housing for those who can no longer live on their own and require a degree of intermediate care but who do not need to be in a nursing home. Finally, participants were told about

recent technological advances that enhance the life of seniors with differing degrees of ability. "Smart house" technology was discussed as were improvements in transportation and communications.

Participants were assigned to one of 10 workshop groups, of about 25 persons each, with a facilitator. The groups met twice during the conference to discuss the issues raised in the presentations. The results of these sessions can be found in the account of the "Workshop Reports" session (page 27) and in the "Where Do We Go From Here?" session (page 37).

In general, a number of important issues emerged from the workshop discussions. These can be considered the common themes of the conference.

- **New Brunswick seniors wish to be independent and to live in their own homes for as long as possible.** New Brunswick seniors enjoy looking after themselves and eagerly seek means and assistance so they can continue to do so. The following issues should all be considered in light of this very broad and strongly desired objective.
- **The effectiveness of the transfer of information to seniors needs to be increased.** There were many suggestions from participants as to how communications could be improved. The New Brunswick Senior Citizens' Federation, as well as all levels of government and seniors themselves, need to co-ordinate and extend their efforts to effectively spread the word about seniors services and housing options.
- **Property taxes and property assessments are seen as having a negative effect upon those living on fixed incomes.** Many concerns about this issue were raised. It was suggested that New Brunswick should adopt either a system of freezing property taxes on the property of those living on fixed incomes, or a deferred payment system, similar to that used in British Columbia or Prince Edward Island.
- **Services and support for those in their own homes and for those in transition between independent living and special care needs to be increased.** Participants thought that there is a shortage of dwellings and services that provide seniors with choices between fully independent living and institutional, full-care facilities. This lack of facilities is particularly critical for seniors living in rural areas.
- **The use of the private sector to provide services and housing should be expanded.** The private sector is involved in providing low-cost housing for seniors through partnerships with individuals, all levels of government philanthropic organizations and non-profits groups such as co-operatives. These partnerships, which include financiers, architects and builders, need to be expanded and increased in number.
- **The New Brunswick Senior Citizens' Federation is an effective means for promoting the needs of New Brunswick seniors which could be expanded.** Participants pointed out that the effectiveness of the promotion effort could be expanded by broadening the membership of the Federation, starting an education program, and improving its co-ordination with other organizations working with seniors such as the Royal Canadian Legion.

Speaking to the seniors participating in the conference, the Honourable Alan Redway, Minister of State (Housing), said, "you will have a special role to play following this conference. You must be the communicators, the people who will spread the news of the new options to others. Seeing the ideas you discuss here become reality will need local action." Mr. Redway then assured the participants that CMHC would be there to help them.

Speaking on behalf of the government of New Brunswick, the Honourable Peter Trites, Minister of Housing, said he was impressed with the desire of seniors to continue to be as responsible as possible for their own lives. "Most senior citizens are able to address their own housing needs," he told the participants, urging that solutions to housing problems be found that would enable seniors to enjoy a secure and relaxing future. For his part, he promised he would work to ensure the maximum co-operation between seniors, their organizations, all organization levels of government and providing seniors with

services and housing. To this end, he anticipated the creation of several liaison and advisory committees. These committees are intended to address the need for consultation and information exchange between all the agencies providing seniors with services and housing.

General Welcome

Chairperson:	Bernard Richard Executive Director New Brunswick Senior Citizens' Federation Inc.
Speakers:	The Honourable Alan Redway Minister of State (Housing)
	Yhetta M. Gold B.G. Housing Consultants Winnipeg, Manitoba
	Gérard Lafrance Provincial Director CMHC New Brunswick

"Doing It Our Way", the conference on seniors' housing in New Brunswick, was opened the evening of May 7, 1990. The participants were welcomed by the Conference Chairperson, **Bernard Richard,** Executive Director of the New Brunswick Senior Citizens' Federation.

Mr. Richard reminded his audience that the present meeting was a new initiative following on from the Habitat National Seniors' Consultation Process. This meeting is the third provincial/ territorial conference in the series of consultations that is bringing together seniors with representatives of government, industry, financial institutions, and health and service agencies across Canada. Mr. Richard explained the Ten First Principles for seniors' housing that were formulated as part of the Habitat consultation process at the "OPTIONS: Housing for Older Canadians" conference in Halifax in October 1988. The ten principles are:

1. Seniors want to be involved.
2. Seniors want to be independent as long as possible.
3. Seniors need affordable housing options at all income levels.
4. Seniors need physically accessible structures.
5. Seniors need access to accurate information.
6. Seniors want to be able to exercise choice.
7. Seniors' housing must be adaptable to fit changing needs.
8. Seniors' housing programs must be sensitive to quality of life.
9. Seniors want more effective working relationships among levels of government.
10. Seniors see housing and services as an integrated package requiring holistic, co-ordinated planning.

Mr. Richard suggested that participants might want to address two questions in particular at this conference. First, which housing options do seniors prefer? And, second, what steps can be taken to make the options available and affordable to seniors?

The Minister's Remarks

The Honourable Alan Redway, Minister of State (Housing), officially opened the conference. He expressed his pleasure in having participated in the opening ceremonies of several innovative housing projects during his visit to New Brunswick. He had just participated in the sod-turning ceremony for "Habitat Elmwood," a project combining non-profit housing units for low-income seniors with condominium units for seniors who can afford to buy.

The Minister emphasized that the federal government wishes to support local choices

and initiatives through its housing agency, CMHC. "The housing needs of seniors cannot be addressed in isolation from considerations of social, health and financial aspects," he said. "The thrust of our approach must be to provide choice, so that individuals can select the right kind of housing, the one that best fits their own circumstances."

The Minister then expressed concern that the type of housing currently available is not designed for adaptability to meet the changing needs of aging occupants. It has been called "Peter Pan housing," designed for those who will be eternally young.

To demonstrate the different types of seniors' housing that are available, Mr. Redway presented a slide show showing some choices in housing design and some of the financial options that would make them possible.

The housing options he described included **home sharing** which provides an option for seniors who are seeking both financial help and companionship; **garden suites** (or "granny flats",) which are small self-contained dwellings temporarily located on the residential lots of close family members; **accessory apartments** ("in-law suites") are self-contained units created by modifying existing houses or built into new houses; and **made-to-convert houses** which provide for easy conversion from single to double and back to single, at minimum cost.

The Minister also discussed different types of congregate housing. **Abbeyfield houses** are small homes that accommodate seven to ten seniors in a family atmosphere; **sheltered housing**, which is currently the most popular form of seniors' housing in Britain and consists of clusters of 20-50 units strategically located and specially designed for seniors; **retirement communities**, these are housing developments of 100 or more dwellings including a variety of services and recreational facilities; and **life care communities** that offer a continuum of care from independent living to nursing homes.

Referring to financial and tenure options, Mr. Redway pointed out that several different options are currently available for seniors who want to move to specialized retirement housing, or who wish to remain in their own homes for as long as possible. He noted that some new financial plans are still in the planning stage and are not yet available in Canada.

For those who wish to enter specialized retirement housing, for instance, the following financial options exist: **loan stock arrangements** where, in return for an interest-free loan made to the project sponsor, the senior receives a lifetime tenancy in the dwelling; **lifetime purchase** where the senior purchases equity and guaranteed tenancy, which is transferred when he/she moves or dies; **shared equity purchase** in which ownership is shared between the senior and the developer; and **resident-funded co-operatives**, or seniors' co-operatives where some or all of the construction capital comes from the prospective tenants or owners.

On the other hand, for those who want to remain as owner/occupants of their family homes, the following options are, or will be, available: **reverse mortgage with lump sum payment** in which in return for borrowing against equity, the senior receives a substantial one-time payment and retains the right of occupancy; and **reverse mortgage with monthly annuity**, in which an amount is borrowed against equity and is used to purchase an annuity. This means the senior receives a monthly payment while retaining the right of occupancy.

Mr. Redway made the point that appropriate social and health services must accompany each housing option. "The reality is," he told the audience, "that the available demographic data shows just how challenging the task will be." This is because, "in New Brunswick, the over-65 population already amounts to 88 000 people and is expected to increase to 118 000 over the next 20 years." Furthermore, "many seniors live in smaller centres where there is not the same level of support services as in the larger cities such as Fredericton or Saint John."

Mr. Redway closed his remarks by emphasizing that communication is needed between the providers and consumers of housing. He urged the assembled participants to make good use of the consultative opportunity afforded by the conference, and he stressed its two-way nature. "You will have a special role following this conference. You must be the communicators, the people who will spread

the news of the new options to others. Take these options back to the people of New Brunswick," he said speaking directly to participating seniors. 'You also need to tell us what you want. We in the federal government have a lot to learn from you. For my part, I assure you that CMHC's local offices will be there to help, now and in the future."

"Seniors and Society — A Look Into the Future"

Yhetta Gold, B.G. Housing Consultants, Winnipeg, told the audience that if seniors wish to age where they are and in housing they consider appropriate then they must become more vocal if they expect politicians to listen. "Nobody will try to read minds that don't express themselves," she said. Ms. Gold recounted the process of discussion with seniors that began three years ago, resulting in the Halifax conference of October 1988 and this series of provincial/territorial conferences.

"You are at the most significant part of all these meetings," she told the group. "You are meeting over the next couple of days to identify all your diverse interests and demands, and to identify what resources have to be in place to meet your needs, but before we can proceed," she said, "we need to look at the data." What do statistics tell us about New Brunswick's seniors compared to other seniors in Canada? And what do they tell us about their housing needs?

Quoting from the Newsletter of the Canadian Association on Gerontology, Ms. Gold noted that seniors are a growing part of the population. "Today, we constitute 11 per cent of the population; in 2031, we will represent 23 per cent. Eighty-five per cent of seniors live with family members in independent accommodation, 25 per cent live alone, 9 per cent in retirement homes, and only 2 per cent between the ages of 65 and 69 live in institutions. Of those 85 and over, however, 37 per cent live in institutions."

In New Brunswick, 12 per cent of the population is over the age of 65. Eighteen per cent of New Brunswick seniors (5 per cent more than the national average) live in communities of under 5000 people. The average length of residence within a specific community is 47 years, and 90 per cent own their own homes. Two- thirds of New Brunswick seniors have annual incomes of less than $15 000, and one quarter live on less than $10 000 a year. One quarter of rural seniors do not drive, and 72 per cent do not have access to a public transportation system.

These statistics, continued Ms. Gold, indicate that New Brunswick seniors have unique and special housing needs. A high proportion of the province's seniors have owned the house they live in for a long time, and their homes tend to be older than average. A significant percentage of seniors are also living on very low incomes. Most seniors living on low incomes are women who live in small towns and villages where services are not easily accessible and transportation is less than adequate. The age of the dwellings indicates a probable need for maintenance and repairs, and the low income levels indicate that, unless someone has family help, the repairs will not be done. "This makes it necessary to consider the need for long-term planning and assistance," she said.

These data also show that housing for older Canadians cannot be discussed without consideration of community support systems, families, volunteer networks, and the availability of such services as transportation. "Independence in retirement depends on money," stated Ms. Gold. Seniors, therefore, clearly have to take an active interest in issues such as the proposed Goods and Services Tax and pension changes. Changes like these will eventually affect everybody, she warned.

"What's next" is really the agenda for this conference, she continued. The answer must involve everyone: seniors, politicians, planners, bureaucrats and the housing industry. "The collection of persons necessary for the provision of appropriate, affordable, efficient housing must create partnerships for action," she said. The partnerships need to be based on equality and equal participation. For example, seniors and bureaucrats must communicate with each other in plain language understandable to all.

"Seniors know that only through partnerships will they actually become part of the process and ensure they will continue to age where they are and in the housing they

consider to be appropriate for them. These partnerships are clearly between you, your community, its organizations, its businesses, and the institutions that are provided to serve you."

To accomplish this, she said, seniors must become activists. In New Brunswick, seniors already have a proud record of achieving results. "Through your articulate leaders, you have provided valuable input to briefs, presentations, conferences and consultations. You have taken a backseat to no other seniors' group in Canada. So, I can assume that being an activist is already part of your practice."

In closing Ms. Gold said, "Only by turning those skills to housing can you get the attention of decision makers and influence them to respond to seniors' housing needs, so that they will truly do it your way."

"An Overview of Housing in Canada"

To conclude the opening session, **Gérard Lafrance**, CMHC's Provincial Director for New Brunswick, presented a general overview of seniors' housing in Canada and of the principal players involved. He noted that while 85 per cent of those aged 65 and over manage very well on their own, many seniors require some external assistance and others are unable to manage on their own at all.

Because most seniors prefer to live in environments offering the maximum possible measure of independence, "it has become paramount that sufficient, appropriate and affordable housing be available," Mr. Lafrance told the participants. He added that: "the range of housing options offered has expanded dramatically in the last 30 years, although owing to many factors, including some regulatory and financial restrictions, most of these options are currently not available or widely used in Canada." Mr. Lafrance pointed to the importance of co-operation between federal and provincial governments in reducing duplication and in promoting greater co-operation between all levels of government in the planning, delivery, and funding of publicly supported housing.

CMHC spent almost $1.8 billion during 1990 on assisted housing. Funds are provided for supplementing rents, renovating and rehabilitating existing housing and covering operating losses. Mr. Lafrance outlined some of the Corporation's best-known cost-sharing programs such as the rent supplement program and the non-profit housing program, and he touched on a number of other CMHC activities including programs for housing Canada's Native People and assisting in the rehabilitation of homes for disabled persons.

Mr. Lafrance stressed the importance of the provincial and territorial governments' role in the delivery of social housing, noting that 55 000 needy households are assisted annually through agreements between the federal and provincial or territorial governments. The provinces also offer a number of valuable services on their own, and municipal governments, non-profit organizations, and private-sector firms also contribute to the publicly supported housing services available in Canada. Mr. Lafrance also remarked on the contributions of a number of national non-governmental organizations. He concluded by expressing the hope that the discussions and exchange of information that would take place at the conference would help seniors' housing needs to be better met in the future.

Opening Remarks

Chairperson:	Bernard Richard Executive Director New Brunswick Senior Citizens' Federation Inc.
Speakers:	His Worship Leopold F. Belliveau Mayor, City of Moncton
	The Honourable Peter Trites Minister of Housing for the Province of New Brunswick
	Gérard Lafrance Provincial Director Canada Mortgage and Housing Corporation New Brunswick

His Worship Leopold Belliveau extended warm greetings to participants and underscored the importance of housing as a social issue. "A lot of people in our society are not being properly cared for," he said, "Housing is basic because if you don't have good housing, then nothing else is really important." Moncton was proud to host this seniors' housing conference, he continued, because of its efforts at providing its seniors with comfortable and affordable housing.

The Honourable Peter Trites, Minister of Housing for the Province of New Brunswick, expressed his pleasure at being able to co-sponsor the conference. From his point of view, the conference was so important that he intended to participate as a listener in all the workshops and plenary sessions. He also invited participants to take the opportunity to discuss their concerns with him throughout the duration of the conference.

Planning, he said, is essential. The New Brunswick stock of housing, as well as the population of the province is growing older, and appropriate policies need to be put in motion now. Consultation between seniors and all those concerned with providing them with housing is the key. Most senior citizens are able to address their own housing needs," he continued, and added that housing solutions need to be developed that enable seniors to enjoy a retirement that is both secure and relaxing. In conclusion, the Minister said he recognized that there was an important role to be played by government initiatives; indeed there was already a provincial task force to examine government programs.

On behalf of Alan Redway, Minister of State (Housing), **Gérard Lafrance** briefly took the podium to wish all participants productive deliberations. The Conference Chairperson, **Bernard Richard** then thanked all of the official sponsoring bodies.

Panel Discussion 1

"Staying in Your Own Home, or Choosing Other Housing Alternatives"

Moderator: Georgio Gaudet
President
New Brunswick Housing Corporation

Speakers: Dr. Gerald Hickey
Office for Seniors
Health and Community Services
New Brunswick

Larry Jack
Manager
Atlantic Peoples Housing Ltd.
Moncton, N.B.

The objective of this session was to describe the advantages and disadvantages of the housing alternatives that allow seniors to be as independent as possible according to their abilities. Given the opportunity, most seniors prefer to stay in their own homes rather than move to an institution or to alternative housing. In this session, the panelists explored ways in which this preference can benefit both seniors and the larger community, and ways in which this objective might best be achieved. The results of a study of the living conditions of some New Brunswick seniors were presented. A seniors' housing project was also described that is providing many Moncton seniors with a flexible and comfortable residential living environment.

"Staying at Home"

A presentation on the "frail elderly" was made by **Dr. Gerald Hickey**, who began by defining the group as "those people who are experiencing a deficiency in their activities of daily living." His research focused primarily on 300 frail elderly living in New Brunswick and their 276 caregivers. Most of these seniors were over the age of 75; their mean age was 80. The study subjects frequently had problems with the daily tasks of eating, bathing, and walking. "Some 60 per cent of the elders did not walk beyond the end of their driveway," Dr. Hickey explained. Most also encountered difficulty in shopping, preparing meals, doing housework and providing themselves with transportation.

Between 15 per cent and 20 per cent of Dr. Hickey's subjects were beginning to show signs of serious memory loss and even more gave indications of low morale and general depression. His research provided the conference with information about the effect of housing conditions on the well-being of the frail elderly in New Brunswick and the extent "to which the social environment impedes or enhances a senior's independence."

In the next decade, the frail elderly will make up a larger portion of New Brunswick's population of seniors than at present. Today, 11 per cent of the province's population are seniors. By the year 2000, this figure will rise to 14 per cent. The anticipated increase is expected to be most dramatic among older seniors. "In spite of this, we really know very little about the characteristics of seniors living in their own homes," Dr. Hickey said.

For instance, he continued, "there is a general perception that frail elderly living alone do not function as well as those living with somebody else," Dr. Hickey observed. Then he added, "This did not prove to be the case in the study that I conducted." In fact, he said, the frail elderly who live alone, while older than those sharing a home, appear to be more independent and have better morale and health than others in the study.

The study also found that only 50 per cent of the frail elderly were making use of community services such as home health care and out patient hospital services. The most common services used were homemaking and home nursing care. This is contrary to the public perception that seniors are the largest users of health and social services.

Over 60 per cent of Dr. Hickey's subjects lived in their own homes; most with their spouses. In general, they expressed serious concern and anxiety about their ability to continue to maintain their own homes.

Frail elderly subjects living in private or subsidized apartments tended to be older, single and female, and to have lower incomes than those living in their own homes. They were also more likely to make use of home care services and live in urban areas, Dr. Hickey noted. He also found a relationship between housing arrangements and the seniors' degree of frailty: those living in private homes or subsidized accommodations were less frail than those living in private apartments.

"The key to promoting housing environments that will aid elders in their independence is the development of environments that reflect self-respect, self-esteem and dignity," Dr. Hickey told the conference. In conclusion, he stressed that technologies have been and continue to be developed that can allow elders to remain independent in their homes despite the dimming of their memory and senses.

Residential Living for Seniors

Atlantic Peoples Housing is a non-profit company that owns Peoples Park Tower (PPT), a large project that includes 328 apartments for seniors as well as a variety store, a credit union, a beauty shop, social clubs, recreation facilities, and other amenities. **Larry Jack**, Manager of Atlantic Peoples Housing, Moncton, said that in 1974 the average age of PPT residents was 65; today, however, it is close to 80. "Incoming residents are now generally older," said Mr. Jack, primarily because of the changing composition of the waiting list. He told participants that, in its earlier years, housing was the residents' greatest need. At the present time, however, other demands that reflect the changing needs of an older population are coming to the fore.

"Until recently," continued Mr. Jack, "we anticipated that future expansion of Peoples Park would include the traditional nursing home that we are all familiar with." Financial and other problems, however, have delayed construction of such a facility, and, in retrospect, Mr. Jack believes that this was fortuitous. "Would it not be more attractive to our residents if we could provide services and programs that would enable them to remain in their present homes?" he asked the participants.

"In the past three years, 20 residents have moved from PPT to a nursing home. If even half of these residents were able to remain for one extra year, with appropriate services, a saving of over $250 000, as well as an improved quality of life, could be realized," Mr. Jack stated. At least as important as the financial saving would be "the psychological comfort of knowing that one is able to remain in familiar surroundings, close to family and friends."

Mr. Jack went on to outline the kinds of services, programs and facilities that could help seniors to continue to live for as long as possible in the home environment provided by PPT. Drawing on his own experience, he suggested that a dining facility adequate to serve at least two full meals each day should be added to the facility. The addition of a mini-clinic, that would provide medical care to PPT residents, as well as offices on site to provide physiotherapy, podiatry, and similar services would be a great asset. In addition, if personal attention is required by enough residents, an on-site nurse or perhaps even an infirmary could be added. PPT residents would also benefit from a laundry and a housecleaning service that would provide two hours of help each week for routine tasks that residents are unable to do themselves.

Seniors' living environments are now

recognized to be an important part of their well-being. Mr. Jack concluded that "by developing some of these health-enhancing programs and services, and by enabling the residents to remain at home rather than occupying expensive and demoralizing hospital and nursing beds, the present and future demand for accommodation might be filled."

Following the presentations by the two panelists, participants asked questions from the floor. Dr. Hickey was asked if his study noted any distinction between the living habits and problems of urban and rural seniors. He replied that rural seniors tend to worry about having to move to nursing homes in another county, away from family and friends. For instance, most of the recently constructed buildings for seniors are in urban areas. He pointed out another difference was that rural seniors are more likely to own their own homes.

Mr. Gaudet was asked why the provincial government did not exempt seniors from property taxes, adding that this would improve their health by helping to reduce poverty. Mr. Gaudet agreed that the economic burden on seniors is too heavy. In recognition of this fact, the government has introduced a number of measures to help alleviate it. These include a $200 rebate on property tax payments paid for by the provincial government. He added that perhaps many of these programs are not as well known as they should be.

A third participant expressed concern that nursing homes do not admit seniors who need dialysis, which means that some seniors have no option but to stay permanently in hospital. A participant who works in a New Brunswick nursing home replied that most nursing homes are limited to providing "residential care" and are not able to offer "acute care" services such as dialysis. She added that nursing homes may eventually look at becoming acute care centres. Until they do so, they will not be able to admit dialysis patients.

Panel Discussion 2

"Personal Experiences"

Moderator:	Georgio Gaudet President New Brunswick Housing Corporation
Speakers:	Rosina Boone Fredericton, New Brunswick
	Evangeline (Van) MacKenzie Baie Verte, New Brunswick
	Lenora Bowser Moncton, New Brunswick
	Claude Lamarche Moncton, New Brunswick
	Berdi Derrah Chipman, New Brunswick
	Laura Hébert Shippagan, New Brunswick
	Dr. Steven Weyman Saint John, New Brunswick

Seniors living in New Brunswick have a wide range of options from which to choose suitable housing. This panel on "Personal Experiences" records the advantages and disadvantages of some of these options. The seven panelists described their own experiences living in, a garden suite (or "granny flat"), rural living, co-operative housing, seniors apartments, living in a home designed by one-self, an in-law suite, and living in a seniors' condominium.

Garden Suite

Rosina Boone, lives in a garden suite located in her son's backyard. The 8.5 x 7 metre (28 x 23 feet) building was officially opened by the Honourable Alan Redway, Minister of State (Housing) and the Honourable Peter Trites, Minister of Housing for New Brunswick, in June 1989. The unit has one bedroom, a utility room big enough for a washer and dryer, a living/dining room, and a kitchen.

Its compact exterior dimensions hide the fact that the rooms are not cramped and the hall can accommodate a wheelchair. The bathrooms and kitchen in particular are larger than perhaps would be expected. Mrs. Boone told the audience that "the kitchen cupboards are easily reached and the surfaces are easy to clean." Her garden suite is connected to her son's sewage and water system but she has her own electric meter.

Using a slide presentation, Mrs. Boone highlighted some of the features of her home. The bedroom has a door opening onto a shaded patio providing a cool place to sit. The bathroom of the suite has an air exchanger, important she noted, "for those with breathing problems." As well, there is an emergency button in every room that is connected to her son's home so she can quickly call for help if she needs it.

Mrs. Boone stressed that, for her, the garden suite has been ideal. It is a self-contained home that allows her to be independent, but at the same time she is close to her family.

Rural Living

Evangeline (Van) MacKenzie, has lived in the country near Baie Verte for the past 45 years. Her presentation on living in a rural area detailed many of the difficulties seniors such as herself encounter. "If you need a doctor, or groceries, or repairs done, or just entertainment," she explained, "they are all many miles away." Those seniors who are unable to drive are forced to depend upon others who may not always be immediately available to help. Even small problems such as how to take the cap off a "child-proof" bottle can be frustrating when the nearest neighbour is half a kilometre down the road. "What do you do if you have arthritis, like me? You take a hammer and smash it!".

Seniors in rural areas are faced with many tasks which become more difficult with age, such as shovelling snow, mowing lawns, and maintaining and repairing their homes. "There comes a point when you have to hire people to do these chores. Staying in your own home is financially daunting," Mrs. MacKenzie said. This is particularly true when a senior has to have outside help to clean the house or clear snow from the driveway.

At the same time, Mrs. MacKenzie cherishes the rural way of life and could not imagine moving into an urban area as she grows older. "We don't have enough concern about rural seniors who want to stay rural," she stated. Mrs. MacKenzie feels strongly that, like many other seniors, she wishes to continue to live close to family and friends. She also cherishes her independence. For her, the only acceptable alternative to living in her own home is a garden suite in her daughter's yard.

There are some forms of technological assistance available, however, that allow a senior to stay in his or her rural home. One such unit, used by one senior near her, is installed in the senior's home and monitors her activity all day. It is connected to a nearby neighbour who is thus "on call" to help if anything goes wrong. Mrs. MacKenzie suggested that broader use of units similar to this would help more rural seniors to continue to live in their own homes.

Co-operative Housing

Lenora Bowser, the third speaker, talked about her experience of life in the Cornerstone Co-operative in Moncton. She and her husband moved to the co-operative after his stroke in 1987. Mrs. Bowser described living in co-operative housing as "a way of enjoying a secure, affordable home with a strong community." With 109 units, Cornerstone includes seniors, families with small children, and disabled persons. Members are required to participate in the running of their co-operative, and this contributes to a sense of community among them. A major benefit of co-operative housing is that she and her husband can enjoy their privacy and independence yet still have people ready to help if needed.

Co-operative housing has other advantages. Day-to-day maintenance work is organized by the maintenance committee, and major repairs are done by professional tradespeople. "We never have to worry about taking out the garbage or having the walkway shovelled," she observed.

There is also a Neighbourhood Watch Program that started two years ago, and it contributes to a sense of security. Co-operative living is not necessarily for everyone, she observed, "but I think anyone who moved in to a co-operative would find that they really liked it." Each household has one vote, Mrs. Bowser explained, and it is important for residents to take part in the decision making process by attending residents' meetings.

Seniors' Apartments

The experience of living in an apartment at the Peoples Park Tower (PPT) in Moncton was described by **Mr. Claude Lamarche.** PPT is a small community unto itself, he explained. It includes a laundry area with washers and dryers in each wing of the building, a cafeteria, a bank, an insurance agency, a beauty parlour, a convenience store, and several recreation and entertainment lounges. There are weekly church services for all denominations, and

transportation to shopping centres and all parts of the city is available. There is also a dedicated staff on hand to help with any problems.

Mr. Lamarche noted that PPT is an ideal setup for seniors. He admitted, however, that the transition was difficult for his wife and him after living in their own home for 25 years. His wife in particular found the move difficult as the small size of the apartment forced her to leave furniture and mementos behind. More positively he noted that the added element of safety for seniors is an important benefit for residents with disabilities. This is achieved by having a network of volunteers amongst the residents who assist those needing help. Close co-ordination between the volunteers and the local Fire Station means that, in case of fire, an evacuation can be carried out quickly.

A not so obvious disadvantage to staying in PPT is that in living only with older people, "ill health, incapacity and even death are forever at our doorstep." Mr. Lamarche and his wife compensate for this by maintaining a close relationship with the young people in his family. "Overall," he concluded, "the experience has been very positive. Both my wife and I hope to spend many more years among our family of neighbours and friends."

Modifying One's Home

Berdie Darrah of Chipman, recounted how she and her husband had designed and built a house 15 years earlier, hoping to stay there through their senior years. The house has a split-level entrance with a self-contained main floor and finished basement. The home features a washer and dryer on the main floor, large windows, and such labour-saving devices as a central vacuum system and electric heat.

When Mrs. Darrah's husband, Ken, lost a hand in an accident and later had a stroke, the couple had to renovate their home in order to accommodate these sudden changes in his abilities. One of the main problems was to design a wheelchair ramp as there are eight steps at the main entrance and five down to the basement. Thanks to prolonged therapy and hard work, Ken is now able to walk with a cane, but at some point in the future such a ramp will be necessary. To help with their present problems, and prepare for the future, they have installed grab bars in the bathroom, a flexible shower hose, and railings on both sides of the entrance steps.

Mrs. Darrah pointed out that the moral of their experience is that things can change quickly. "One's whole outlook can alter within a few hours either through illness or accident," she said. She and Ken consider themselves fortunate they thought about their later years when they built their home. Because the house was built with retirement in mind, it is easy to maintain, and although her husband is now unable to look after the property, the costs of hiring someone to do so are low.

In-Law Suite

The sixth panelist was **Mrs. Laura Hébert** of Shippagan. She moved out of the home where she had lived for 42 years and moved in with her daughter. The daughter lived in a two-bedroom mobile home with a 17-year-old son. With her daughter's help, Mrs. Hébert paid for a 4.25 x 4.25 metre (14 x 14 feet) room to be attached to the trailer. This facility allows her to be close to her family while at the same time maintaining her independence.

"I'm very independent," she told the group. "I go out every evening. I'm secretary of our seniors' club and secretary of our Ladies' Auxiliary. I'm always on the road. I have my sewing machine there, my quilting and my television, so I'm very happy." For her, the living arrangement has worked quite well, assisted by the fact her "in-law suite" has its own exterior door.

Condominium Living

Finally, **Dr. Steven Weyman** of Saint John talked about a seventh housing option, condominium living. After taking an early retirement, Dr. Weyman and his wife planned for the next phase of their life by deciding to buy into a condominium. One reason for the decision was the security provided by the condominium while they are at home and when they go away. "A large home on an independent lot is much more exposed," he explained.

The unit they own is much smaller than the home they sold, with easier maintenance

inside and no responsibility for maintenance outside. It is located close to shops, banks, and entertainment facilities. Its location is especially important during winter months. At the same time, the unit provides the Weymans with quiet and privacy. After living there for four years, Dr. Weyman said he and his wife have been very satisfied. He particularly noted how low the electricity bill is compared to the amount they paid while living in their former residence.

The only disadvantages are that they are not able to keep a dog and that there is no private gardening area or outdoor space. Dr. Weyman pointed out that his condominium has 24 units. This allows for a certain amount of intimacy and sense of community, which, he believes, may not exist in larger complexes.

Luncheon Address

Jean Woodsworth
National President
One Voice — The Canadian Seniors' Network

Jean Woodsworth, National President of One Voice — The Canadian Seniors' Network, was introduced by the Conference Chairperson, Bernard Richard. He reminded participants that One Voice had its origins in New Brunswick in 1982. It had become a national organization in 1984-85 and had enjoyed immediate success when it had opposed the de-indexing of the Canada Pension Plan. Jean Woodsworth, a long-time seniors' activist, was one of the founders of One Voice as well as being its current president.

Mrs. Woodsworth congratulated the organizers of the conference on their achievement in bringing together such a broad representation of New Brunswick's seniors. Mrs. Woodsworth continued that she was impressed by the insights contained in an article about homes for seniors published in a recent edition of the Royal Canadian Legion's magazine. "Homes," she pointed out, "are different from housing. People make homes but they can also be housed and housing is not necessarily home-like."

Homes require "considered and holistic planning," she told her audience. "The 10 principles arrived at as a result of the Habitat National Seniors' Housing Consultation are worth looking at again." Mrs. Woodsworth then read the 10 principles which are listed on page 11 of this report and commented that they were rightfully the basis for all discussions about seniors' housing and services.

She then expressed dismay that many of the recommendations of the *Habitat* report were still a basis for discussion rather than action. "Does anyone think we can still wait? What has happened in two years?" she asked. "Here we are again, consulting," she commented and stressed that affordable housing is an urgent need: "The lack of affordable housing is pushing seniors and other Canadians into poverty," and that, "seniors issues really consist of concerns about housing, income and help."

Another problem facing many seniors is that financial security is less certain now than before. "The rules of the game seem to be changing," Mrs. Woodsworth observed. "People who thought they had security are now no longer sure." She pointed out that two out of three seniors in New Brunswick have incomes of less than $15 000 per year. If the only available housing is expensive housing, this spells poverty for them. Citing several earlier speakers at the conference, Mrs. Woodsworth said, "the clear message coming from the conference is the need for affordable housing." She continued by pointing out that in an effort to lower their housing costs, some seniors are moving to rural areas, a trend that is putting a strain on smaller rural municipalities.

The President of One Voice then praised the efforts of the Royal Canadian Legion and Canada's churches for the work they were doing in building seniors' housing. Many communities and seniors across Canada now benefit from the work of these organizations, she told her audience.

Mrs. Woodsworth said that she herself sometimes feels despair at the problems of those who are inadequately housed because so little seems to have been accomplished in a country that is otherwise so wealthy. She called for a spirit "which will help us maintain momentum" and finished with the optimistic story of the "Little Engine That Could." She concluded, "together we have much more strength than that little engine and I think we *can*."

Workshop Reports

"Workshop Feedback Plenary Session"

Moderator: Gérard Lafrance
Provincial Director
Canada Mortgage and Housing Corporation
Fredericton, New Brunswick

Conference participants were assigned to one of ten workshop groups of about 25 persons each. They were instructed to discuss the issues raised in the presentations, that they thought were the most important, the most informative, or the most controversial. The discussions proved to be wide-ranging and occasionally marked by sharply differing points of view.

Each group included one person designated, in advance, as the facilitator. A listing of workshop facilitators is provided in Appendix C. In each group a participant volunteered to present each of the findings arrived at by the group.

In this session, the reporters presented the results of the discussions within their groups. Because many of the groups discussed the same issues and had similar suggestions, the findings of the 10 workshop groups are consolidated and organized by theme.

Seniors Want to Remain in Their own Homes

This was by far the strongest view stated by participants of the conference. A number of groups noted there are practical obstacles facing seniors who wish to remain in their own homes and proposed solutions to the problems. It was said, for instance, that the quality of living, not the physical structure, makes a house a home. Seniors like others want to be surrounded by family, friends, convivial activities, familiar objects, and mementos, all of which contribute so much to their quality of life. Family support was considered to be by far the best kind of assistance for most seniors, and to help in its provision, several groups proposed that financial help should be available to permit family members to provide care for their seniors. An added benefit to providing financial support is that family ties would be strengthened and family members would have an incentive to provide housing for seniors to whom they are related. At the same time, however, social policies should be used to strengthen community support for seniors because not all seniors have families willing or able to provide them with the care they need.

Participants recognized that the physical structure of a home may need modification as the owner grows older, for example by adding another bathroom or altering the stairs. It was considered that if a home is to be built, or modified for seniors' housing, then seniors should be involved in the design process and architects and builders should learn how to meet their special needs. The groups suggested that if help with arranging financing were available, perhaps by providing interest-free loans, the process would be speeded up. It was also pointed out there may be a need, on an individual basis, for assistance with either the cost of repairs or with maintenance tasks.

The reporters told the plenary session that seniors wishing to continue to live in their own homes, often find that escalating costs related to home ownership are an obstacle. This is because, while a home-owning senior may have a valuable asset, he or she has insufficient income to pay taxes, the cost of heating, maintenance, and similar

recurring expenses. The reporters said their groups felt strongly that this situation could be helped if property taxes were frozen or deferred on homes owned and occupied by seniors and others on fixed income. It was also suggested that if property tax rebates were on a sliding scale and required no special application to obtain, then they would be fairer than at present.

New Brunswick seniors have found that many services are not delivered to the home. This creates a particular hardship for those who find it difficult to travel to health or dental clinics, municipal offices, and other service centres. This problem is especially true for New Brunswick seniors who live in small, rural communities. It was proposed that this situation could be helped if there were more home services available such as visiting nurses. The problem would also be alleviated if the availability of public transport was increased, and in particular there was special transportation for seniors. For areas where there is no public transportation, it was suggested that assistance with the cost of taxis could be an alternative.

Workshop participants felt that the financial situation of seniors in New Brunswick would be helped if pensions were indexed to keep pace with the rising cost of living. Furthermore, pensioners should be allowed to earn some supplemental income without losing benefits.

Seniors Need More Housing Information

This point was also considered to be of special importance by almost every group. Frequently it was apparent that seniors are unaware of available programs and services, even those intended specifically for them. A number of proposals were made as to how this problem could be solved. For instance, seniors' clubs are already helpful because members keep each other informed. It was therefore suggested by the workshop groups, that the growth of seniors' clubs should be encouraged and seniors who are not members should be urged to join them.

In addition, it was pointed out that there are existing channels of communication between government and seniors that could be used more than at present. For example, information about housing programs could be mailed with pension or subsidy cheques. Government agencies could help directly by ensuring they have stocks of their most recent publications on hand and by providing easy access to information over the phone.

New channels of communications, such as the proposed Advisory Committee to the Office of Seniors, may help with the two-way flow of information. Participants also stated that meetings such as this conference help ease communication problems. They felt, however, that regular forums would be better.

Planners Need to Consult Seniors

All the groups emphasized the importance of those providing housing services consulting with seniors so as to arrive at satisfactory solutions to housing problems. While planning for future housing and service needs will benefit everyone, there are already many seniors experiencing housing difficulties and their needs must be responded to without delay. The present conference was praised as being a good step towards breaking down communication barriers, with one group reporting that, "we need a conference like this every two years!"

In practical terms, it was suggested that seniors should be represented on governing boards rather than having to appear before them. This would help seniors preserve their independence and enhance their control over their lives. Increased representation by seniors, participants said, was essential if individual choices are to be made. A bigger problem, however, is that those seniors who most urgently need help are not present at consultations such as this one; their voices must also be heard.

Seniors Need a Wide Range of Options When They Move From Their Own Home

Most of the groups discussed the difficulties associated with the moment when a senior realizes that she or he needs to move from their own home to a different kind of housing. Many participants emphasized the importance of choice, independence, and finding the right kind of housing for the individual's circumstances. If these

considerations are not respected, the move may be devastating to the senior.

The groups recognized that for many seniors, moving may mean selling the family home. This in turn means losing the seniors' largest asset; a decision that cannot be revoked. The decision has to be taken with care because selling the house and moving in with a son or daughter may become the first step on the fast track to a nursing home.

The reporters said their groups pointed out that when a senior decides to leave their own home and move to alternative housing, the overriding principle is that his or her autonomy must be respected. For example, seniors moving into congregate housing or a life-care community, should not have to share accommodation with a stranger if they do not want to. This is because "independence" is as much a state of mind as a state of being. It must not be forgotten, however, that for seniors, the freedom to be active is as important as the physical attributes of the housing. Participants pointed out that the nicest modern alternative house can resemble an institution if care is not properly taken in the design stage to avoid this. The reporters also said that for their participants, the support provided by family and community needed to be maintained through a move.

The groups identified a major difficulty for seniors in New Brunswick, which is that intermediate options, between full independence and full nursing home care, are lacking. Part of this problem is that at this time, seniors who are better-off have many more options than do seniors with lower incomes. This means that seniors who have lower incomes are the ones who suffer most from the lack of housing options.

Specific Options for Retaining Independence

Many of the workshop discussions considered specific housing options such as the garden suite (or "granny flat") described in the "Personal Experiences" plenary discussion session. The participants most wanted to talk about this kind of housing because it allows continued independence.

There was considerable interest in the demonstration garden suite described by its occupant, Rosina Boone. There were numerous requests for details of its construction, financing, and the municipal regulations governing its installation, to name a few areas of interest. Some of these questions were answered during this workshop reporting session by Mrs. Boone or by the moderator, Gérard Lafrance. Conference participants were pleased to hear that the New Brunswick Housing Corporation would be offering financing for further garden suite pilot projects in the province.

As an alternative to locating garden suites on the house lots of close relatives, some participants suggested that this type of unit be grouped together as clusters in a setting similar to that of a mobile home park.

The workshop groups also considered other types of alternative housing. In-law suites were reported to have been considered a suitable option for some seniors, but only if they got along well with their relatives and could retain a large measure of independence. In the same vein, seniors-only apartment buildings were generally regarded favourably, with certain qualifications. It was felt that tenants should have a voice in the management of the facility. Buildings should be well-designed, well-maintained and well supervised and built-in services like intercoms and security monitors should be provided along with well-secured entrances. It was also stated by the reporters that, in general, seniors' apartment housing should not be used to generate substantial profits for private businesses and that the system for granting admission to these projects should be fair and equal.

The groups also expressed interest in starting seniors' housing co-operatives in New Brunswick. Seniors' communities such as these were discussed in broad terms and were generally favoured because services would be readily available and because seniors not living with family prefer to live in surroundings with other seniors.

Housing With Intermediate Care

All participants acknowledged the loss of independence and autonomy implied by intermediate care. For the most part the specifics of this kind of housing were not discussed during this workshop session, but some considerations were raised.

In general it was considered that as both the number and age of seniors in the population increase, more of this type of housing is likely to be required. The principle to be followed is that intermediate care housing should not be like a hospital or other acute care institution. This is because seniors must be allowed to keep their dignity even as they require more care. Participants felt strongly that an institutional appearance in a facility was demeaning to its inhabitants. It was also stated that some intermediate care and nursing care facilities are excellent, but clients are mistreated in others and this needs to be addressed.

Private non-profit agencies such as the Royal Canadian Legion, church associations, and the Kinsmen were praised for their special care facilities. The role that private-sector corporations might play in developing or sponsoring such housing was also discussed in the groups, but without conclusions.

Society's Attitudes Towards Seniors

Several groups discussed seniors' housing in the context of a whole society fearful about growing old and sometimes prejudiced against older people. Some innovative ideas to counter this attitude emerged. It was stated that young people need to be educated about growing old. To help this, school credits could be granted to reward work with seniors. As far as the public at large is concerned, reporters said their groups felt strongly that images of seniors should be strong and autonomous. It was also thought that family members who are not the primary caregivers for their parents or grandparents should not be made to feel guilty about it, as this inevitably alienates these people from their older relatives.

Panel Discussion 3

"Looking Towards the Future"

Moderator:

Germaine Pichette
New Brunswick Senior Citizens' Federation
Edmundston, New Brunswick

Speakers:

Brian Gray
Senior Researcher
Canada Mortgage and Housing Corporation
National Office, Ottawa

Jean-Loup Guérin
Administrator
Kinsmen House
Moncton, New Brunswick

Valerie White
Co-ordinator
Nova Scotia Senior Citizens Secretariat
Halifax, Nova Scotia

It is now recognized that many Canadian seniors wish to maintain their independence for as long as possible. A number of financial, housing and self-help options are currently available and more will be forthcoming in the future. This panel investigated these options.

Financial Options

A variety of financial options are available that can help seniors to use their home equity and other financial resources more effectively, but seniors themselves have to get the message across about what they need and what they want, CMHC Senior Researcher **Brian Gray** told the audience. Summarizing information from a CMHC publication entitled "Housing for Older Canadians: New Financial and Tenure Options," Mr. Gray outlined various financial options that are available and some that may be available in the near future. These options are designed to make it easier for seniors to either stay in their own homes or, if they so desire, move to an alternative type of housing. Some of the options are now available in some parts of Canada, and others could become available if enough seniors express interest in them. Mr. Gray stated that "seniors will have to play a big part in convincing the financial community that they need and want these options."

For instance, many seniors live in mortgage-free homes and for most this equity represents their biggest financial asset. There are a number of financial plans the purpose of which, said Mr. Gray, is "to use that asset most effectively to enhance the seniors' retirement years." He stressed that these plans can be tailored to fit individual needs. "If you have reservations about one plan, there is probably another option that meets your financial requirements," he said.

The ways in which home equity can be used vary considerably. For seniors who want to remain in their homes, the two basic approaches are loan plans and sales plans. Loan plans include such options as a simple reverse mortgage, a reverse annuity mortgage, a line of credit, a deferred payment lump sum loan, or a property tax deferment plan.

With a **reverse mortgage** the senior receives monthly payments over a period of time, and the debt is retired when he or she dies or sells the house. A **reverse annuity mortgage** (RAM) means that part of the equity value of the seniors' house is converted into a loan that is used to purchase an annuity. The annuity can be either for a term (a number of years) or for life. Regardless, the expectation is that, at the end of the term, the house will be sold and the proceeds used to pay off the original loan and the accumulated interest.

Under a **deferred payment lump sum loan**, the home owner receives a "lump sum" for his or her use. For example, this approach can be used to finance modifications to the home. If the home owner does not require a lump sum payment, but does anticipate that extraordinary payments will have to be made in the future, a line of credit can be made available. Under this option, a series of small withdrawals can be made up to an agreed upon total amount. As with other loan plans the debt, including accumulated interest, is retired when the home is sold.

At the present time in Canada, deferred plans are mainly used to delay the payment of property taxes and are available only in Prince Edward Island and British Columbia. The plans work as follows: instead of paying annual property taxes, the value of the tax is loaned to the home owner by the municipality. In the event of the sale of the home, or after settlement of the estate, the total amount of the deferred tax payments is payable plus, if applicable, the accumulated interest. In British Columbia, interest is charged on the amount deferred, but the rate is set by the province at below the market rate. In Prince Edward Island, currently no interest is charged.

In the most common type of **sales plan**, the senior sells his or her home and then signs a leasehold agreement with the buyer allowing the senior to continue to live in the home while paying rent for it. This means the senior is usually no longer responsible for the payment of taxes or the cost of maintenance on the building. The lump sum from the sale can then be used to purchase an annuity that provides regular income payments. Another approach is **life tenancy**, where the senior sells the future ownership rights to the home to an investor, but retains ownership for life. Under this approach, the senior pays no rent but is responsible for the payment of taxes and the maintenance of the property. In both these cases, the senior surrenders any right to appreciation in the value of the property and the "lump sum" received may be less than the current market value of the home.

Under a **shared equity** arrangement, however, only part of the equity is purchased by an investor. The senior pays rent on the share purchased by the investor while at the same time benefiting from any appreciation in his or her share. This arrangement clearly results in a smaller payment of the portion of the value of the property than does an outright sale.

As for seniors who wish to move into other accommodation, Mr. Gray pointed out that many non-profit housing organizations and co-operatives are now showing interest in developing resident-funded seniors' housing. The Co-operative Housing Federation of Canada has recently completed a CMHC-sponsored project to publish guidelines for groups interested in this form of housing.

Most of the non-profit projects are **loan-stock** arrangements under which a senior makes an interest-free loan to the sponsoring agency, and in return can occupy the dwelling for life. There is also a **life tenancy** approach which allows a senior to pay only a portion of the value of a unit based on life expectancy. An **equity housing** arrangement is similar to life tenancy, but if the seniors choose to move, they can sell their equity for the original purchase price plus a predetermined rate of interest.

"Unfortunately," observed Mr. Gray, "while some of these financial options are available in various places in Canada, none is now available in New Brunswick except perhaps the private sale plan." If none is available, he pointed out, it is because financial institutions are not convinced that there is a demand.

"This could be a very fruitful area for consultation between seniors' organizations, financial institutions and mortgage insurers

such as CMHC," he said, "so that seniors can convey what they want in terms of options and safeguards."

Semi-Independent Living

Kinsmen House in Moncton, New Brunswick, is often held up as a model of special care housing for seniors. **Jean-Loup Guérin** has been the project's organizer and administrator since its inception in 1983. He spoke to the conference about the accomplishments and deficiencies of a facility such as Kinsmen House.

First he noted, Kinsmen House is for seniors who can no longer live on their own, whether for physical, mental, or medical reasons. "But we don't admit people who are bedridden, wheelchair-bound, incontinent, or who have advanced Alzheimer disease," he added. The Kinsmen House is full to its capacity of 34 people and has a waiting list.

The home is divided into four units to foster the feeling of intimacy that comes from living in smaller groups, but the units are interconnected to permit easy socializing and assistance. Each unit currently has a mix of single and double bedrooms, two shared bathrooms, a common dining room, a small living room with a fireplace, and a laundry room. Kinsmen House as a whole also includes a hobby room, a large common area for group activities, a non-denominational chapel, and landscaped grounds with a greenhouse and gazebo.

Mr. Guérin described the home's objective as "to provide a relaxed, caring, and non-regimented environment where residents are encouraged to function at their highest possible level and maintain themselves as independently as possible." A professional staff is on duty around the clock, assisted by a team of 13 volunteers. "We used to have a hard time recruiting volunteers, as some people seem to shun the idea of working in a special care home, but in the past three years we have found recruiting easier; volunteers now often apply on their own to come to Kinsmen House."

Moncton Kinsmen House is a non-profit organization set up through the efforts and contributions of the Moncton Kinsmen Club, CMHC, and New Brunswick Health and Community Services. It is financed by charges to residents based on a sliding scale, with the balance coming from the provincial government.

The experience of Kinsmen House suggests that there is a significant group of seniors who need 24-hour-a-day supervision but who do not need a nursing home. Mr. Guérin noted that when families are unable to provide this type of care, moving to a residential special care facility is less expensive and more effective than trying to provide a high level of home-delivered health and social services. He described a spectrum of support ranging from home visits to nursing homes and hospitals with Kinsmen House being at an intermediate level of care and supervision.

Despite its success, Mr. Guérin reported certain weaknesses. He acknowledged that occasionally strangers had to share a double room, and this sometimes led to difficulties. Medical problems are generally managed well, but over-medication and emotional problems are sometimes not handled well. Kinsmen House could also do more rehabilitation work if it had greater resources.

He concluded with an affirmation of the special care concept: "We do not consider our home as an end-of-the-line facility, but a facility where the residents have a chance to begin a new and different life. We do agree, though, that it is not the same as staying at home. When that option is no longer viable, however, this is the next best option of a home away from home, and we believe this concept of care should be maintained."

Non-Traditional Home Support Services

Valerie White, Co-ordinator, Nova Scotia Senior Citizens Secretariat, opened her remarks about non-traditional home support services by stating that there is "no replacement for tender loving care given by family, friends and other caregivers." Recent technological innovations have, however, helped improve the quality of life for seniors. "Although many of these ideas have come from other countries," Ms. White remarked, "that doesn't mean we can't have them here."

She then pointed to some of the more visible technological innovations such as motorized and three-wheeled chairs. "The good news," she added, "is that these are

light, easy to operate, and affordable."

Ms. White continued by outlining a number of technological developments that can assist those suffering from visual or hearing loss. Eyeglasses are now produced with "the strength of binoculars." Talking watches, improved hearing aids, and new telephone devices, all help seniors with limited auditory or visual capabilities to deal with everyday life. Other innovations are available that aid those with sensory and muscle control problems.

Technology has also opened up the possibility of new methods of delivery service. As an example, Ms. White noted that microwave ovens have had a big impact on services such as Meals on Wheels because the meals no longer arrive cold. She also pointed out that the cost of many devices is being reduced as they become more common. She then told participants about an innovative phone service presently in use in Denmark. Assistance is forthcoming to those in need within 15 minutes of their call being placed. Such a service, she said, could be easily adopted in New Brunswick and Nova Scotia.

"Smart-house technology," Ms. White noted, has created the "electronic cottage" which is "senior-friendly." Those confined to a bed or a chair can now control the front door, lights, heat and various appliances without getting up. With the use of monitors, such people can view activity at the entrance to their home and also into the rooms of the house if so equipped. Robot technology has long had industrial applications and is now coming more and more into domestic use. "As they are developed," Ms. White remarked, "technological changes will have an effect upon our homes and way of life."

Changes to the design of a broad range of fixtures and products have come about as a result of demands made by seniors for such devices. For example, showers, stoves, lights and many other appliances can now be activated at the mere touch of a finger.

Ms. White concluded her presentation by stressing the importance of volunteerism in the provision of services. She suggested that small grants be made available that would encourage clubs, and other service groups such as the Royal Canadian Legion, to provide handyman, snow removal, transportation, and other services.

Luncheon Address

Mr. James A. Stewart
Immediate Past President
New Brunswick Command
Royal Canadian Legion
Saint John, New Brunswick

"The Royal Canadian Legion is dedicated to the principle that older Canadians should be able to continue to live independently," **Mr. James Stewart**, the Past President of the New Brunswick Command, Royal Canadian Legion, told participants.

The Legion has a variety of programs that help seniors stay in their homes, Mr. Stewart pointed out. These include meals-on-wheels, the provision of vehicles to transport those with disabilities to clinics and hospitals, recreational programs and shopping, as well as help with home maintenance and counselling services.

While concern for seniors has become acceptable and even popular in recent years, the Royal Canadian Legion has been involved in providing support services for veterans and their families since 1926. "In the very near future almost four million Canadians will have passed their 65th birthday," Mr. Stewart said. "One out of every three men in this category will be a veteran. "With the majority of our veterans becoming senior in age, who better than the Royal Canadian Legion to be involved in programs for senior citizens?"

Mr. Stewart announced that the Legion has been awarded a Seniors' Independence Program grant from Health and Welfare Canada that will be used to support current programs as well as to provide direct assistance to branches wishing to expand or initiate programs for seniors.

The Legion is also involved in the education of those providing health services to seniors by offering fellowships to doctors and nurses who wish to pursue postgraduate studies in gerontology. Graduates of the fellowship program are required to teach for a specified time following their sabbatical. Many have taken leading roles in establishing improved services for seniors in their communities.

The organization manages many homes and apartment buildings as well as providing in-home care programs for seniors. In New Brunswick, seniors' accommodation is offered by Legion branches in Fredericton, Moncton, Fredericton Junction, Perth-Andover, Woodstock, and Rothesay.

Many Legion branches in Canada are community gathering places with a variety of activities for seniors. "The programs provide a direct stimulus to many seniors by reducing loneliness and enhancing the enjoyment of life," Mr. Stewart remarked. The Legion has also been involved in lobbying government on issues that will affect seniors directly, such as the proposed Goods and Services Tax.

In conclusion, Mr. Stewart pointed out that the Royal Canadian Legion is a vibrant and viable community organization concerned with the welfare of Canada's senior citizens and that its programs are not restricted to veterans. "The programs that we have in place benefit the entire senior population."

Workshop Feedback Session

"Where Do We Go From Here?"

Moderator:

Floyd Dykeman
Director
Rural and Small Town Research Studies Program
Mount Allison University
Sackville, New Brunswick

Panelists:

The Honourable Peter Trites
Minister of Housing
Province of New Brunswick

Violette Leger
President
Southeast Zone, New Brunswick Senior Citizens' Federation

Irene Swindells
Member, Board of Directors for Atlantic Region
Canada Mortgage and Housing Corporation

Bernard Richard
Executive Director
New Brunswick Senior Citizens' Federation

After the preceding panel presentations, participants returned to their workshop groups to continue their discussions. The facilitator and a volunteer reporter from each group then met in advance of the plenary session to consolidate the results of the workshop discussions. From their deliberations, a number of issues were decided upon and presented to the participants at this plenary session. Five issues arising from the workshop discussions were chosen by the participants as being of the greatest importance for seniors in New Brunswick. Participants were then called upon by the Moderator to provide ideas for how the problems could be solved. Several times during the following discussions the panelists were asked to comment upon suggestions made from the floor.

The most important issues which were discussed in greater detail are outlined below:

The Effectiveness of Information Dissemination.

This reflects the nearly universal concern that seniors and others do not know what housing options are, or could be, available. Participants suggested that information exchange and dissemination must involve the New Brunswick Senior Citizens' Federation (NBSCF), federal and provincial agencies, and the housing industry. Better communication could be achieved by greater use of the local media; for example a "seniors' page" could be added to local newspapers. For those with reading difficulties, the groups stated it is particularly important to use radio and television as mediums of communication. In addition, all seniors' associations need to be on the mailing lists of provincial and federal government departments so that information about policies and programs is available to

them. There could also be better communication between various government departments concerned with providing services to seniors.

The reporters said that participants recognized the importance of seniors themselves, as well as the NBSCF, taking more responsibility for communicating information about programs and services for seniors. It was also suggested that to ensure that information reaches seniors unable to get to meetings of the NBSCF, regional organizations could be established.

Another suggestion was that advertisements in telephone directories could be utilized as a means of spreading information. Some participants suggested that a video could be made outlining services and programs available to seniors. The video could be distributed to seniors' organizations and be shown at meetings or loaned to individuals. In fact, such a video is currently being produced by the government of New Brunswick.

Property Taxes, Assessments, and Rebates.

Many participants perceived the existing tax structures to be unfair to seniors. It was said that if seniors manage to keep their homes in good repair their assessments rise continuously. Since most seniors live on limited, fixed incomes, this creates serious problems. It was suggested that a possible solution to this problem is to freeze the assessment on seniors' homes until the ownership changes. Alternatively, a program of deferred payments similar to one in effect in Prince Edward Island, could be implemented for the property taxes of seniors and others. It was also proposed that if builders or private developers rent their units to seniors, the assessment should be discounted. The addition of this policy would help lower the rent paid by seniors without hurting the owner's profit margin.

Participants also suggested the current $200 rebate on the assessment of houses owned and lived in by seniors, and paid for by the province, should be given only to those who need it. If this were the case, it was suggested, the rebate could be increased without increasing the total currently paid out because not all seniors need the rebate. The initiative to change this legislation would have to come from seniors themselves and the NBSCF in particular because the Federation had originally proposed the rebate and supported the legislation enabling it.

The Lack of Support and Services.

Participants noted there was a lack of support and services for those living in their own homes and for those in transition between independent living and special care. This problem is especially acute for those living in rural areas. More generally, there is a shortage of dwellings and services that provide seniors with choices between fully independent living and institutional full-care facilities.

Several speakers from the floor suggested it was unfair that considerable sums of money are made available to subsidize large rental units, while there is very little assistance for the thousands of individuals struggling to stay in their own homes. They said that this was the point most discussed in their workshop groups and that if some of the funding was switched to help rural seniors stay in their own homes, the demand for alternative housing would be eased.

The Expansion of the Role of the New Brunswick Senior Citizens' Federation (NBSCF).

It was pointed out by participants that many seniors' organizations in New Brunswick do not belong to the NBSCF. If all seniors' organizations did join, the NBSCF could speak for New Brunswick seniors with a more united and effective voice. Also, individuals should be able to join the NBSCF directly because many seniors live in areas where there are no seniors clubs at all.

With reference to the NBSCF itself, participants thought the organization should make a greater effort towards educating seniors about matters of concern to them. It was pointed out, however, that the NBSCF has limited resources and only three employees. To start an education program would require much more funding than is currently available and the funding issue must be addressed first in any discussion of

improving the organizations effectiveness. An initiative that could be taken at little or no cost is to improve liaison between the NBSCF and local branches of the Royal Canadian Legion. This would make the NBSCF a more effective force while at the same time encouraging the Legion to continue or expand its existing programs for seniors.

The Use of the Private Sector to Provide Services and Housing Should be Expanded

Both profit-making and not-for-profit organizations are seen as being slow to provide the additional housing for seniors that is needed in New Brunswick.

One participant said it was his opinion that because the private sector is required to be profit-motivated, it would not be very interested in becoming involved in providing housing for seniors. After all, he continued, most seniors live on fixed incomes and cannot afford to pay for housing at market rates. "What mechanism," he asked, can be devised to permit the private sector to become involved in what is generally perceived to be the business of non-profit organizations. The Honourable **Peter Trites**, New Brunswick Minister of Housing, responded that he did not accept the premise that the provision of this service was restricted to non-profit organizations. Builders and architects, for example, want to know how to design units to make them attractive and accessible to seniors who wish to purchase their own homes. In addition, the private sector provides much of the financing used to construct seniors' housing. The private sector also helps provide low-cost housing for seniors through partnerships with individuals, all levels of government, philanthropic organizations and non-profit groups such as co-operatives. These partnerships, which include financiers, architects and builders need to be expanded and increased in number. The problem is that this sector of the economy though it could do more to help with seniors' housing, is not being asked to expand its activities in these directions.

The remaining issues are presented below as subsidiary findings of the conference:

Problems with fixed incomes.

Several groups raised points all related to the difficulties seniors and others have with living on fixed incomes. Many seniors see their incomes being whittled away by inflation while taxes and the costs of maintaining their homes continue to rise. This issue is related to the question of whether or not seniors should pay their own way or expect government to expand its programs.

Participants were reported as pointing out that unfortunately, problems with insufficient income in a time of generally rising costs have the greatest effect upon seniors living in rural areas. The distance rural seniors live from centres that can provide them with services, means they have their own set of special problems. The core of these problems, however, is often a lack of transportation because seniors who do not drive, or do not have cars, are greatly disadvantaged by inadequate public and special transportation. Participants thought this problem was demonstrated at the conference because participants perceived that the neediest and least informed seniors were not present at the conference and felt strongly that some way must be found to involve them in future dialogue and initiatives.

Need for co-operation, flexibility, and variety.

Participants in the workshop groups recognized that many seniors are in the process of moving from one form of housing to another. In general, they said there was a need for co-operation between all who are involved in the preparation and building of housing for this group of seniors. Some housing options, particularly those involving services or special regulatory considerations, require extensive co-operation between public and private agencies and financial institutions. This, it was pointed out, is often an unnecessarily slow process. It was considered that the process could be speeded up if building and planning regulations were more flexible with regard to some forms of seniors' housing such as garden and in-law suites.

The two overriding principles arrived at by the workshop groups that should be applied to seniors' housing are therefore flexibility and variety. The workshop groups stated they were convinced that a greater variety of housing options is required, because they felt that if a senior wishes to move to a different type of housing, there are at present only a few alternatives from which to choose.

The issues of flexibility and variety are also related to the problems private builders have in getting started with seniors' housing. The private sector is often unaware of the demand for seniors' housing with respect to quantity, preferred housing types, special design features, and required facilities. To educate itself, the housing industry should consult with seniors and involve them in the development and design of seniors' housing.

For example, one issue connected to the design of seniors' housing and raised by the workshop groups is the perceived need by seniors for security. Seniors feel particularly vulnerable to threats to their persons, property and personal dignity. This is perhaps a reflection of their problems with living on fixed incomes in times when people and culture are changing at increasing speed.

The need for counselling and assistance.

In order to help seniors make appropriate decisions about their housing needs, participants thought there was a demand for counselling and assistance for seniors who are considering changes. Many seniors are apprehensive about the move to alternative housing and the changes in lifestyle that can accompany such a move. They need reassurance and access to expert advice to help them in considering such changes.

The workshop reporters pointed out that this is particularly felt in relation to all the financial options available now and in the future. According to the groups, clearly expressed information and advice on the new financial options must be made available to seniors contemplating changes in their lifestyle. The new financial options, such as home equity conversion and life-tenancies, are complex and can take many different forms. Because of this, seniors need clear, straightforward information to enable them to understand the options that could be available to them as well as advice relating to their individual circumstances.

Conference Wrap-up

Moderator: Floyd Dykeman
Director
Rural and Small Town Research Studies Program
Mount Allison University
Sackville, New Brunswick

Panelists: The Honourable Peter Trites
Minister of Housing
Province of New Brunswick

Violette Leger
President, Southeast Zone
New Brunswick Senior Citizens' Federation;

Irene Swindells
Member, CMHC Board of Directors
representing Atlantic Region

Bernard Richard
Executive Director
New Brunswick Senior Citizens' Federation

The Moderator, **Floyd Dykeman** wrapped up the conference by asking each of the four panel members what action they would take as a result of the conference.

In his reply, the Honourable **Peter Trites**, Minister of Housing for New Brunswick, indicated that at the next cabinet meeting he attended, he would take the opportunity to tell his colleagues about the conference. In particular he would make sure that Raymond Frenette, Minister of Health and Community Services, was fully briefed because of "the obvious cross-over in what we have talked about these last three days between support services and housing." Mr. Trites also said that he would enlarge his contacts within the private and non-profit sectors of the housing industry. The aim of these initiative would be to increase their involvement in providing seniors' housing.

"We have got to go out of here with an action plan. You can call on the volunteer sector within the Senior Citizens' Federation," he concluded, anticipating the creation of advisory committees designed to address the need for ongoing consultation and information exchange, as well as improvements in co-operation and co-ordination, between seniors and all those providing them with housing and other services.

Violette Leger, President of the Southeast Zone, New Brunswick Senior Citizens' Federation, told participants that she was going to prepare a report on the merits of the conference and the priorities the participants identified. The report would be used in the preparation of an information conference her zone is to hold in the coming months.

As President of her zone, Mrs. Leger intended to invite the Executive Director of the New Brunswick Senior Citizens' Federation as well as a representative of CMHC to the upcoming conference. With the conference program in mind she told participants she was going to "integrate the issues and include many of the things we discussed."

As the member of the Board of Directors of CMHC representing the Atlantic Region, **Irene Swindells** told the session that she

would be attending both the next CMHC Board Meeting and the upcoming seniors' housing conference in Newfoundland. She would make it clear at both forums that "you are not getting enough information." Further, she intended to "recommend that CMHC take a lead role in co-ordinating access to information about all the various services available to seniors."

In his closing remarks, **Bernard Richard**, Executive Director, New Brunswick Senior Citizens' Federation, said his organization would continue to urge for a partnership between the Federation, all levels of government, the housing industry, and the media. The objective of the partnership would be to communicate seniors' needs and priorities to all. "We do not call it lobbying," he explained, "Our role is to communicate with all the partners, and tell them the results of this conference." He emphasized that he felt it was particularly important that communication between the Federation and private sector builders be enhanced.

To conclude the conference, participants were also asked what they would do to help implement what they had learned from the conference. Although the answers took many forms, they shared several common features. A full listing of the participants' proposed actions is available by contacting Mr. Claude Bertrand, Program Committee Chairperson, at the CMHC Branch Office, Fredericton, New Brunswick. The following is a summary of the most common replies.

The participants most commonly emphasized the need for communication. Seniors resolved to tell their peers, most often through seniors' organizations, what they had learned at the conference. They also said that the conference had convinced them of the need for seniors to be more active in "networking" and in telling service providers and government of their needs.

Officials from federal, provincial, and municipal agencies also talked about the importance of enhancing communication between all involved in helping seniors. They mentioned specifically the need to keep information prepared for the public as straightforward and clear as possible and, more generally, the need to pass on conference concerns to co-workers in the field of seniors' housing and support services. Some mentioned the need to find ways to continue to gather opinions from seniors.

Participating architects, builders, and developers at the conference resolved to apply the opinions presented at the conference to projects already underway. Further, they asserted their intention to seek opportunities to apply their newly acquired awareness of seniors' needs and the options available for seniors, to housing projects and developments they were going to work on in the future.

Not all the problems facing seniors could be discussed, or even mentioned, during the conference. Nevertheless, most of the participants expressed appreciation for the opportunity to attend the conference and agreed that such consultation should be extended into an ongoing partnership amongst all who are concerned with the provision of housing and other services to seniors.

Acknowledgements

Canada Mortgage and Housing Corporation and the New Brunswick Housing Corporation would like to thank all those who assisted in the planning, co-ordination and realization of the "Doing It Our Way: New Brunswick Seniors' Housing" conference: the members of the Program Planning Committee, speakers, moderators, panelists, facilitators, and volunteer reporters.

The co-sponsors also wish to thank the Conference Chairperson, Mr. Bernard Richard, for his leadership and direction. Appendix A lists the members of the Program Planning Committee. Appendix B contains an index of the speakers and panelists. Appendix C lists the workshop facilitators. The success of the conference is due to the efforts and commitment of the groups and individuals named on the following pages.

The co-sponsors also appreciate the work carried out by WellSpring Ltd. of Montreal, Quebec in producing the report of the conference proceedings.

Appendix A

Program Committee Members

Claude Bertrand
Social Housing
CMHC Fredericton Branch

Ron Corbett
Senior Research Associate
Rural and Small Town Research Studies Program
Department of Geography
Mount Allison University
Sackville, N.B.
(also representing the Canadian Housing and Renovation Association)

Berdie Darrah
First Vice-President
N.B. Senior Citizens' Federation Inc.
Chipman, N.B.

Bob Eaton
Architect
Architects Four Ltd.
Moncton, N.B.

Edis Flewwelling
Councillor
City of Saint John, N.B.

Jean-Loup Guérin
Administrator
Kinsmen House
Moncton, N.B.

Dr. Gerald Hickey
Program Consultant
Office for Seniors
Health and Community Services
Fredericton, N.B.

Alonzo Johnson
N.B. Senior Citizens' Federation Inc.
Dieppe, N.B.

Jocelyne Lavoie
Federal/Provincial Affairs
CMHC Fredericton Branch

Bob MacDonald
Executive Director
Corporate Planning
New Brunswick Housing Corporation
Fredericton, N.B.

J.C. MacLaggan
Royal Canadian Legion
Bathurst, N.B.

Paul Mills
Assistant Administrator
Loch Lomond Villa
Saint John, N.B.

Wayne Patterson
Provincial Co-ordinator
Partnership and Development
c/o New Brunswick Housing Corporation
Fredericton, N.B.

Lorne Preston
Property Manager
Atlantic Peoples Housing Ltd.
Moncton, N.B.

Bernard Richard
Executive Director
N.B. Senior Citizens' Federation Inc.
Moncton, N.B.

Susan Rosvall
R2000 Regional Manager/Executive Officer
New Brunswick Home Builders' Association
Fredericton, N.B.

Clair F. Smith
Executive Director
United Way of Fredericton
Fredericton, N.B.

Mary Beth Watt
Assistant Property Manager
Rehabitat Inc.
Saint John, N.B.
(representing the Co-operative Housing Federation)

Appendix B

Speakers' Index

Belliveau, His Worship Leopold F.	Opening Remarks
Boone, Rosina	Panel 2
Bowser, Lenora	Panel 2
Darrah, Berdie	Panel 2
Gold, Yhetta M.	General Welcome
Gray, Brian	Panel 3
Guérin, Jean-Loup	Panel 3
Hébert, Laura	Panel 2
Hickey, Gerald	Panel 1
Jack, Larry	Panel 1
Lafrance, Gérard	General Welcome
Lamarche, Claude	Panel 2
Leger, Violette	Conference Wrap-Up
MacKenzie, Evangeline	Panel 2
Redway, The Honourable Alan	General Welcome
Richard, Bernard	Conference Wrap-Up
Stewart, James A.	Luncheon Address May 9, 1990
Swindells, Irene	Conference Wrap-Up
Trites, The Honourable Peter	Opening Remarks Conference Wrap-Up
Weyman, Dr. Steven	Panel 2
White, Valerie	Panel 3
Woodsworth, Jean	Luncheon Address May 8, 1990

Appendix C

Workshop Facilitators

Each workshop group was assigned a facilitator. Facilitators ensured that the discussion was focussed and that each participant had an opportunity to be heard. Each point raised during the discussions, and the recommendations made by each workshop group, were presented by a volunteer reporter to all participants during the "Workshop Reports" session and the "Where Do We Go From Here" session.

Supervisor and trainer of facilitators: Wayne Patterson

Workshop No.	Facilitator
1	Bob MacDonald N.B. Housing Corporation
2	Paul Mills Lock Lomond Villa
3	Mary Beth Watt Rehabitat Inc.
4	William D. Todd Housing and Property Management City of St. John
5	Lorne Preston Atlantic Peoples Housing Ltd.
6	Wayne Patterson N.B. Housing Corporation
7	Alonzo Johnson N.B. Senior Citizens' Federation
8	Paul Bernard Charles, New Brunswick
9	Léo-Paul Pinet Centre Bénévolent de la Péninsule Acadienne Inc.
10	Violette Leger Robichaud, New Brunswick

Appendix D

Background Information For Those Interested In Seniors' Housing

Heather Lang-Runtz was commissioned by Canada Mortgage and Housing Corporation to develop the following paper which is designed to provide background information to those interested in seniors' housing in Canada.

Contents

I.	**Introduction**	D-3
	Canada's Aging Population	
	Accommodating the Needs of an Aging Population	
II.	**Housing Assistance**	D-4
	The Role of the Federal Government	
	Federal-Provincial Co-operation	
	Government of New Brunswick Initiatives	
	Local Government Initiatives	
	Roles of National and Public Housing Groups	
III.	**Housing Options**	D-10
	Options for Staying Put or Aging in Place	
	Options for Living Close to Family and Friends	
	Options for Living with Peers	

I. Introduction

Canada's Aging Population

The single, most important demographic change in North American society is the rapid aging of the population. This will present challenges to both the public and private sectors during the next fifty years.

It is estimated that there are now over three million Canadians aged 65 years and over. The elderly segment is growing at a much faster rate than the rest of the population. The 65 and over population will grow at a very rapid pace during the coming decades, especially after 2011 when the baby boomers enter this age category. It is projected that the number of 75 year olds and over will triple, partly due to increased life expectancy.

Many seniors in the age group 75 to 84 years may begin to need special care and support, while younger seniors may only need health monitoring and supervision at times. The majority in the 85 and older age cohort may require a variety of health care services, including supervisory and dietary, drug therapy, as well as assistance with shelter, income and activities of daily living.

Projections also indicate that those individuals aged 75 years and over will be relying on a relatively smaller and younger population for social supports of various kinds.

Accommodating The Needs of an Aging Population

About 85 per cent of those aged 65 and over manage very well independently, in their own communities. But there are those who do require some external assistance in the tasks of daily living; others may not be able to manage on their own at all.

Traditionally, most of the services provided to older persons have been given by family members, mostly daughters. However, this scenario is changing to a reliance on community services as more and more women join the labour force.

Throughout Canada, attention has been given to expanding and improving community-based services for the elderly. However, the services available from province to province and between communities differ widely.

Home-based services are often subsidized by provincial government health and community/social service departments and are supported by the federal government through the Canada Assistance Plan. Services considered to be home-based can include the following: community medical outreach teams, social workers, discharge planners, acute and chronic home care, integrated home-making for the frail elderly, community-based home support agencies, home help, visiting nurses and therapists, meals on wheels, escort services, transportation and elderly day programs. Community or local agencies can provide information and referral centres, older adult centres and family agencies.

On the other end of the spectrum are long-term care facilities for seniors who require intensive levels of care and supervision. In the residential facility, the resident must be able to function independently; in the nursing home environment, the resident requires at least one and one-half hours of nursing care each day. There is also an increasing movement to develop community facilities so seniors can access various types of programs.

With the majority of seniors preferring to live at home or in settings providing some measure of independence, it has become paramount that sufficient, appropriate and affordable housing be available. In fact, the range of housing options offered or delivered by various public-sector and private-sector groups has increased dramatically in the last 30 years. (A brief synopsis of these options are contained in the third chapter, "Housing Options.")

II. Housing Assistance

The aging of the population combined with a declining mortality rate has serious implications for health, social service and housing providers. With respect to the provision of housing, this demographic picture is posing challenges and opportunities for federal, provincial and municipal governments, as well as for private and non-profit agencies.

The Role of the Federal Government

In Canada, housing assistance to seniors is provided through a variety of instruments ranging from grants and subsidies to non-monetary initiatives. Since the enactment of the National Housing Act (NHA) in the 1940s, the federal government has used its crown agency, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) to administer federal housing assistance programs.

CMHC assists households in need who cannot obtain affordable, suitable and adequate shelter in the open market. The federal housing agency is responsible for administering about 343 750 social housing units and beds targeted to families, older Canadians and special needs groups, including about 7300 index-linked mortgage co-op units. Over and above this, CMHC also provides national direction for the ongoing administration by the provinces of 248 784 public housing units.

In 1990 CMHC will be expending a total of $1.8 billion, with most of this budget earmarked for social housing activities.

Federal-Provincial Co-operation

To improve federal-provincial co-operation, in 1984-85 a consultation process was initiated by the federal government, which included extensive discussions with the provinces and territories. These discussions centred on ways of co-ordinating federal and provincial initiatives, of reducing duplication between the two levels of government and on promoting increased provincial involvement in the planning, delivery and funding of social housing.

This co-operative arrangement benefits both levels of government. The federal government is assured, through enhanced and ongoing federal-provincial co-operation and joint planning, of the most effective use and better targeting of available resources. The provincial and territorial governments are able to better target social housing programs to regional needs.

Global and operating agreements signed with the participating provinces and territories outline the respective responsibilities of each party, conditions for provincial delivery, the financial arrangements (including cost-sharing ratios), specific target groups who must be served by the programs, and detailed program schedules.

All of the assistance provided through these cost-shared programs is targeted to the neediest Canadian households. These core need households either live in physically inadequate and/or crowded dwellings because they cannot afford suitable, adequate housing, or they live in physically adequate, uncrowded dwellings but only at the cost of having affordability problems.

A brief description of these federal-provincial programs follows:

- **Non-Profit Housing Program** — This program is designed to help needy households who cannot obtain suitable and affordable rental housing on the private market. It does this by providing assistance to organizations that agree to supply housing to households in core need. Assistance is available to public and private non-profit sponsor organizations to build or buy housing they will own and manage. Where there is a need, housing can be specifically built for older Canadians who, like other households living in non-profit housing, pay rent according to a rent-geared-to-income scale.
- **Rent Supplement Program** — Assistance is provided to core need income tenants, including seniors, by subsidizing rents in market rental buildings or co-ops that meet CMHC's minimum property standards. Landlords receive the difference between the rent paid by the client and the market rent agreed to; the clients pay rent on a rent-geared-to-income basis.
- **Residential Rehabilitation Assistance Program** — Assistance is in the form of a loan, a portion of which may be forgiven, to enable homeowners in core need to

repair, rehabilitate or improve dwelling units to a minimum level of health and safety.

- **Residential Rehabilitation Assistance Program for Disabled Persons** — Funding for this program is used to assist homeowners or landlords to modify their buildings for disabled persons. Homeowners receive a forgivable loan, the amount of which depends on household income. Landlords likewise qualify for such a loan, provided they agree to place a ceiling on the rents they charge for units that have been modified.
- **Emergency Repair Program** — Contributions are provided to eligible clients living in substandard rural housing for emergency repairs needed to eliminate health and safety risks.
- **Housing for Indians on Reserves** — Both the Non-Profit Housing and Residential Rehabilitation Assistance Programs are available on reserves, with assistance under the latter program the same as in other areas. Under the Non-Profit Housing Program, assistance is provided to band councils and Indian non-profit groups to build housing on reserve in the form of mortgage insurance on a project's capital costs. Loans are provided by approved lenders, on which the Department of Indian and Northern Affairs (DIAND) offers a ministerial guarantee. Moreover, a write-down to 2 per cent interest is also provided. CMHC delivers the programs while DIAND is responsible for planning and allocating budgets.
- **Urban Native Non-Profit Housing Program** — Assistance is provided to urban native households in core housing need, with special native targets having been set. Earmarked for non-profit rental or co-operatively-owned housing, the assistance is scaled so that tenants pay no more than a predetermined percentage of their household income on rent.
- **Rural and Native Homeownership, Lease-to-Purchase and Rental Program** — Assistance is targeted to eligible families and individuals (those defined to be in core housing need) in rural areas and in communities of less than 2500 people to obtain suitable and affordable housing for ownership or rental purposes. Such assistance ensures that the owners or renters pay no more than a predetermined percentage of their income on shelter costs. Homeowners require a 10 per cent downpayment toward the purchase of a home.

The federal government's social housing programs are also accessed by the homeless: the Non-Profit Housing Program creates permanent units or beds in new and existing facilities, some of which are directed to low-income singles, the unemployed, the working poor and part-time workers; the Urban Native Housing Program involves the creation of new units, including hostels, directed at low-income native households in urban centres; and Rent Supplement assistance is available to assist individual tenants in private accommodation and co-op projects. During the International Year of Shelter for the Homeless (1987), CMHC set aside $1.7 million for research to measure the extent of homelessness, clarify its causes, identify successful solutions and explore new approaches.

Federal Programs Delivered By CMHC

In addition to the federal-provincial cost-shared programs already mentioned, the federal government through its housing agency, CMHC, delivers several other programs and engages in various research and development endeavours. In one way or another, directly or indirectly, these initiatives affect the housing of Canada's older population.

- **Federal Co-operative Housing Program** — In 1986 the current co-operative housing program was initiated on a five-year experimental basis. Using an index-linked mortgage — an innovative mortgage instrument previously untried in North America — assistance is provided to develop security of tenure for moderate-income households unable to access homeownership. Groups eligible for assistance are incorporated non-profit organizations that provide housing for their members, of whom many may be seniors. Interest-free loans, or proposal development funds, up to $500 000 are

provided to develop project proposals. The interest rate is based on the lender's desired real rate of return plus a variable rate, which is adjusted according to the Consumer Price Index.

- **Mortgage-Backed Securities** — Investment certificates similar to government bonds, mortgage-backed securities (MBS) yield higher returns than bonds because they represent interest in a pool of NHA-insured residential first mortgages. The smallest denomination is $5000 (the MBS pool is at least $2 million). Investors are guaranteed an attractive rate of return, high liquidity and monthly payments of principal and interest that are CMHC guaranteed. For issuers, MBS represent a new source of funds for residential loans and an additional safe investment for clients. Potential homeowners benefit from longer-term mortgages and greater stability in the mortgage market. MBS also mean increased consumer confidence and activity in the construction and real estate sectors, both pluses for the residential market. These securities are available to anyone who wishes to buy them, including retired people, through investment dealers, banks, trust companies and other financial institutions.
- **Mortgage Loan Insurance** — CMHC insures the risk to NHA-approved lenders of borrowers defaulting on their mortgages. The borrower takes out a mortgage with an approved lender, and an application fee and a premium are paid to CMHC for mortgage insurance. If a mortgagor defaults and the situation cannot be resolved, the lender acquires the property through legal action. Following the transfer of the title of the property to CMHC or a deficiency sales process, the lender makes a claim on the Mortgage Insurance Fund to cover defined losses. NHA insurance facilitates access to homeownership for all Canadians by enabling the purchase of a home with a 10 percent minimum downpayment.
- **Research and Development Initiatives** — Over and beyond these direct subsidy and mortgage programs that seniors can access, CMHC also provides 'less obvious' assistance in a myriad of ways. In particular, CMHC has undertaken a variety of initiatives, several in collaboration with provincial housing agencies and the private sector, that are designed to contribute to extending the range of housing choices for older Canadians including: a biennial housing awards program, demonstration projects (e.g., garden suites), developing several research and simulation models for forecasting trends, publishing a wealth of research material and implementing research studies.

These initiatives are not administered in isolation. CMHC's housing research committee, comprising federal, provincial, municipal, non-profit organization and industry representatives, meets twice a year to discuss housing research in Canada. Its main objectives are to identify housing issues, exchange views on directions and priorities so that limited research resources can be focused on key issues, stimulate investment in research and development and minimize research duplication.

Other Federal Programs

- The **Veteran's Independence Program** administered by Veteran's Affairs is directed to veterans to help them maintain or improve their quality of life. Specifically, funds are given to assist them to remain healthy and independent in their own homes and communities.
- Through the **Canada Assistance Plan**, administered by Health and Welfare, the federal government shares with the provinces and territories the cost of assisting persons in need, including seniors. Assistance may include food, shelter or care in nursing homes.
- The **Seniors' Independence Program** funds non-profit groups that are organizing projects intended to improve seniors' independence and quality of life.
- In addition, under the **Established Programs Financing and Equalization Programs**, an intergovernmental funding arrangement has been established for such things as hospital insurance, medicare and extended health care. Therefore, the financing of social service and health programs is shared by the federal and provincial governments, with federal

funding for medical and health services coming from Health and Welfare. This source of funding is also used to fund the care component of various types of housing projects for people with special needs, although CMHC will facilitate financing the total cost of the project through mortgage insurance. Provincial funding is generally directed to social and health-related programs.

Government of New Brunswick Initiatives

New Brunswick's housing department, the New Brunswick Housing Corporation, offers a variety of programs benefiting its seniors' population. As well, New Brunswick's elderly can access several enrichment programs, offered by other departments, including home care, hospital-at-home, and community-based services programs.

Provincial Housing Programs for Seniors

In addition to its regularly financed housing programs, which seniors can access, the New Brunswick Housing Corporation has recently embarked on several initiatives or projects that directly benefit seniors, including a pilot project for the Fredericton area.

Together with the provincial Departments of Income and Assistance and of Advanced Education and Training and with the federal Canada Employment and Immigration Commission, the Corporation is making available two modest seniors' housing units. The compact one-bedroom units, to house elderly persons on fixed incomes who do not want to move to a seniors' housing complex, will be constructed elsewhere and moved onto approved building locations. The local non-profit housing corporation will oversee the construction; the Corporation will assume the administrative tasks once the units are built by 12 unemployed individuals, who have been selected for the training program.

Another joint initiative will see the construction of a 10-unit seniors' co-op residence in Laméque. Through a federal Department of Employment and Immigration grant, 15 unemployed persons will receive carpentry training — and help facilitate the project's realization. The New Brunswick Regional Development Corporation has contributed $50 000; the municipality is providing administrative support services; the local caisse populaire is authorizing a loan for construction and investment expenses; and the Corporation is guaranteeing an operating income through its Rent Supplement Program.

Other recent joint projects include the construction of a $1.6 million seniors' housing complex in Newcastle and a seniors' residence and condominium complex in Moncton.

The following housing programs are operated provincially:

- **Rent Supplement Program** — Households paying more than 30 per cent of their income on rent may be eligible for rent supplement units. Under this program, which is fully funded by the province, the Corporation subsidizes the difference between the market rent and the rent the client can afford to pay (using 30 per cent as a basis). In multi-unit buildings, no more than 30 per cent of the units can be used for rent supplement tenants; however, the entire building in single-detached projects or duplexes can be used for rent supplement tenants. Contractual agreements between the Corporation and landlord are generally for three years. In terms of eligibility, only those clients who meet income criteria may access the program.
- **Emergency Repair Program** — The province funds its own repair program to assist disadvantaged households who are unable to afford to undertake repairs that will improve the building's health and safety levels. Households must earn less than $30 000, and their homes must urgently require structural, plumbing, electrical, heating, or door and window repairs to make the building habitable. Assistance is in the form of a grant no greater than $1500 and a $1500 interest-free repayable loan. The loan is to be repaid through monthly payments, the minimum being $10. Approved applicants cannot receive funding from the Residential Rehabilitation Assistance Program or Home Improvement Loans Program; however, they may apply for

continued assistance under this program until all the emergency repairs are completed.

- **Home Improvement Loans Program** — The purpose of this program is to assist low-income homeowners occupying substandard housing to repair their dwellings. A subsidized loan is offered and monthly payments of this loan, plus shelter costs, are not to exceed 30 per cent of adjusted household income.

Other Provincial/Territorial Programs

In addition to the federal/provincial housing programs already discussed, different departments at the provincial/territorial level offer their own programs that benefit seniors, although seniors may not be the sole beneficiaries. These programs are often designed to complement or enhance the federal/provincial programs.

As well, all provinces offer a home care program, through which seniors can receive health and home-making services. Other provincial/territorial programs that support independent living for this segment of the population include: day care services, respite care, home maintenance, meal services, transportation, visiting services and seniors' clubs in community centres. Many of these programs are provided by provincial or territorial ministries of health or social services.

Local Government Initiatives

Many municipal governments and voluntary and private-sector groups working at the local level also have taken the initiative to provide social service and health-related services to the elderly. As well, it is common for regional or local municipalities to act as the delivery agents for programs funded by either the province or the Government of Canada.

Marked differences in the types of services from municipality to municipality and region to region are not uncommon, primarily because the capabilities to fund and/or deliver a service will vary considerably. This situation is more evident in rural areas, where the tax base is often insufficient to support any locally-driven initiative.

The types of home support programs one may find offered by local governments are as follows:

- visiting nursing and home care services;
- home-making services;
- meals on wheels;
- respite care;
- transportation services or reduced public transit fares for seniors;
- day care services;
- senior citizen centres;
- outreach programs;
- home help services;
- senior citizen support services centres; and
- friendly visiting.

Private-sector firms also provide support services or equipment, for a fee, to seniors. One may find such services as: emergency response systems, home care and home barber/hairdressing.

Roles of National and Public Housing Groups

Other actors contribute to the enhancement of housing for Canadians, including seniors. While each of these national organizations involved in delivering housing has a particular interest or speaks for a particular segment of the population, in one way or another each has helped to promote quality of life and quality of housing.

The groups directly concerned with housing that operate at the national level are the Canadian Home Builders' Association, the Canadian Manufactured Housing Institute, the Urban Development Institute of Canada, the Co-operative Housing Federation of Canada, the Canadian Housing and Renewal Association, and the Federation of Canadian Municipalities. Briefly, their interests are as follows:

- **Canadian Home Builders' Association (CHBA)** — As most seniors are concerned with maintaining their independence, with financial security and with continuity of lifestyle, a much wider range of choices must be provided. As the industry spokesperson for the private homebuilding industry, CHBA is investigating options

that will meet seniors' varying needs. Such options include: made-to-convert housing, garden suites and retirement communities. The association also lobbies the federal government to implement measures that will increase the affordability of seniors' housing. These include: shelter allowances to seniors, tax relief measures and flexible zoning to allow homesharing and other innovative housing options.

A concrete example of CHBA's interest in seniors' housing is the recent establishment within the organization of a seniors' housing council.

- **Canadian Manufactured Housing Institute** — As the national trade organization representing the manufactured housing industry, the Canadian Manufactured Housing Institute's primary focus is the mobile home and modular forms of housing. These types of homes have long proved attractive to seniors. Mobile homes in full-service mobile home parks offer security, maintenance, amenities, and social structure common to condominium developments, not to mention privacy and single-level living. Smaller modular homes offer the same virtues.

  CMHC's garden suite demonstration project was based entirely on mobile home and modular housing units, and it is expected that this type of housing will become increasingly popular as the seniors' population grows in numbers.

- **Urban Development Institute of Canada (UDI)** — The Institute is an independent, non-profit organization representing a variety of private-sector professionals who share a common interest in urban planning, development and redevelopment in Canada. Members include: property owners; developers; builders of industrial, commercial and residential buildings and complexes; bankers and investors; and professionals and consultants in related fields. In recent years, UDI has contributed much of value to debates centred on housing affordability for low- and moderate-income Canadians, particularly seniors.

- **Co-operative Housing Federation of Canada (CHF)** — Co-ops are non-profit organizations owned and operated by member residents working within a board committee structure; each member has one share and one vote. Some co-ops, which provide security of tenure in a number of ways, are targeted to seniors.

  By representing the concerns of member co-ops at the federal level, CHF is in the position to advocate changes to existing national housing programs and to argue for new programs (e.g. the Federal Co-operative Housing Program, which features an innovative financing technique).

- **Canadian Housing and Renewal Association (CHRA)** — The non-profit sector, with assistance from all levels of government, is involved in delivering much of the country's social housing programs. Many of these projects integrate seniors into family developments, thereby offering seniors security, companionship, suitability of location, and affordability. The majority of Canada's public non-profit housing sector belongs to the CHRA, which advocates adequate, affordable housing for low- and moderate-income Canadians.

- **Federation of Canadian Municipalities** — As the official voice of many of Canada's local governments, the Federation of Canadian Municipalities concerns itself with a variety of issues, one of which is housing. With CMHC's financial support, the organization's Task Force on Housing is currently engaged in a tripartite regulatory reform project with the Canadian Home Builders' Association and the Canadian Housing and Renewal Association. The objective of this project is to facilitate the municipal reform of zoning regulations, thereby encouraging new forms of housing (e.g., garden suites, accessory apartments, conversions).

In addition to these housing-oriented groups, other organizations, representing seniors and other special needs groups, concerned with social and poverty issues, interested in the technological aspect of housing or dealing with the statistics of housing, are playing an increasing role in the housing and social servicing of the elderly. Such forums as the Provincial/ Territorial Seniors' Housing Conferences co-sponsored

by CMHC help to facilitate dialogue between the housing industry and these special interest organizations.

III. Housing Options

In comparison to even two decades ago, the range of housing options being developed for low-, moderate- and high-income seniors has become quite extensive, thanks to a greater awareness of, and sensitivity to, the needs and requirements of this important population group. Although many of the following options are not yet available or only available in pockets of the country, they have been identified here because of their potential interest to seniors.

Options for Staying Put or Aging in Place

A variety of accommodation options are available to seniors who wish to remain in their own homes, yet improve their quality of life, security, and financial circumstances. The options are as follows:

- **Rehabilitating/Modifying the Home** — Home modifications, such as grab bars in bathrooms, lowered kitchen cabinets and counters, and provision for wheelchair accessibility, can help seniors to maintain independence.
- **Emergency Response Systems** — Such systems are currently provided by public non-profit and private agencies and give seniors a secure feeling that help will arrive in the event of an emergency.
- **Home-sharing** — Sharing with other people, young or old, can provide senior homeowners with companionship and a feeling of security.
- **Accessory Apartments** — An accessory apartment (which must be approved by the municipality) is a self-contained unit that a senior can either rent himself/herself or rent out to tenants. In addition to the benefits of companionship and security, the homeowner can benefit monetarily.
- **Home-Equity Conversion Plans** — These plans allow seniors to convert accumulated equity into supplementary income — which, in turn, gives them the ability to remain in their homes.
- **Support Services** — As mentioned above, a range of services are available through a variety of public, private and voluntary agencies to assist seniors living at home.

Options for Living Close to Family and Friends

Several arrangements allow seniors to live in independent units while being close to, and receiving informal support from, family and friends. These are as follows:

- **Duplexes and Triplexes** — A senior single or couple can occupy one of the units while relatives or friends occupy the other.
- **Home-sharing and Accessory Apartments** — The senior occupies an accessory apartment in a friend's or family member's home.
- **Bi-Family Units** — These comprise a pair of semi-detached dwellings, one a family unit and the other a small (usually one-storey) unit specially designed to meet the needs of an older person. Each has its own entrance and municipal address.
- **Garden Suites** — These are small, self-contained houses, designed for seniors, that are placed on the same lot as the home of a family member. This option requires municipal zoning approval.
- **Made-to-Convert Housing** — With minimum disruption and cost, housing can be converted by the family to incorporate an apartment when needed. The unit could be occupied by a senior, or the senior could rent such a unit and thereby generate extra income.

Options for Living with Peers

Some seniors may decide the time has come to choose a form of lifestyle that is specifically designed for seniors. Age-segregated options are as follows:

Sheltered Retirement Housing — These purpose-built apartments or groups of single-storey homes are designed for independent living. They include emergency response systems and a house manager who provides informal assistance.

- **Shared Housing** — Such housing provides a family-type environment and can

accommodate up to 10 seniors, who share dining, entertainment and group spaces. Private quarters range from self-contained suites to bed-sitting rooms.

- **Congregate Housing** — This is similar to shared housing but operates on a larger scale and provides more services, including meals and homemakers. Occupants have their own living quarters, including a kitchenette, and receive at least one meal a day in a communal dining room. Usually this option is owned and operated by a public or non-profit agency.
- **Abbeyfield Concept** — A live-in housekeeper attends to the daily running of the house, shopping and preparing meals.
- **Co-operative Seniors' Housing** — Co-operative housing offers security of tenure and resident control and project management. Some projects are member-financed.
- **Satellite Group Homes** — Elderly are placed with a family in a conventional home and during the day attend a day care program at a nearby facility.
- **Retirement Communities** — Targeted to the active, independent elderly population, these communities vary in size from single, small apartment buildings to full subdivisions or small towns. Dwellings may be small houses, mobile homes or apartments. A range of shopping, recreational and social facilities is provided.
- **Mobile Home Retirement Communities** — These are usually located in rural or suburban areas and, like the retirement communities, offer a variety of services and facilities. However, this option is generally more affordable.
- **Continuum of Care Retirement Communities** — These offer the complete spectrum of continuing care from independent living to nursing care. Thus, the range of services, accommodation types, and facilities is extensive.

Nos *besoins*, *nos solutions*
au Nouveau-Brunswick

SCHL CMHC
Question habitation, comptez sur nous

N·B·H·C
S·H·N·B
New Brunswick Housing Corporation
Societe d'habitation du Nouveau Brunswick

Nos besoins, nos solutions au Nouveau-Brunswick

Canada

DONNÉES DE CATALOGAGE AVANT PUBLICATION (CANADA)

Vedette principale au titre :

Nos besoins, nos solutions au Nouveau-Brunswick : comptes-rendu de la conférence
Texte en français et en anglais disposé tête-bêche.
Titre de la p. de t. addit. : Doing it our way.
New Brunswick seniors' housing conférence.
«7-9 mai 1990, Moncton.»
«NHA/LNH 6439»
ISBN 0-662-58119-9
No. cat. MAS NH13-1/5-1991

1. Personnes âgées — Logement — Nouveau-Brunswick.
I. Société canadienne d'hypothèque et de logement.
II. Titre : Doing it our way, New Brunswick seniors' housing conférence.

HD7287.92C32N4 1991 363.5'946'097151
C91-098565-OF

©1991, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprime au Canada
Réalisation : Centre des relations publiques, SCHL

Table des matières

Introduction 3

Résumé pour la direction 7

Accueil général 11

L'honorable Alan Redway

Allocution thématique, Yhetta Gold, «Les aînés et la société — Regard sur l'avenir»

Gérard Lafrance, «Aperçu du logement des aînés au Canada»

Mot d'ouverture 17

M. le maire Léopold F. Belliveau

L'honorable Peter Trites

Gérard Lafrance

Groupe 1, «Vieillir chez soi, ou choisir d'autres modes de logement» 19

Dr Gerald Hickey

Larry Jack

Groupe 2, «Expériences personnelles» 23

Rosina Boone

Evangeline MacKenzie

Lenora Bowser

Claude Lamarche

Berdie Darrah

Laura Hébert

Dr Steven Weyman

Déjeuner-causerie 27

Jean Woodsworth

Séance plénière de rétroaction sur les ateliers, «Rapports sur les ateliers» 29

Groupe 3, «Préparer l'avenir» 33

Brian Gray

Jean-Loup Guérin

Valerie White

Déjeuner-causerie 39
James A. Stewart

Séance plénière de rétroaction sur les ateliers, «Et Maintenant ?...» 41
L'honorable Peter Trites
Violette Leger
Irene Swindells
Bernard Richard

Séance de clôture 45
L'honorable Peter Trites
Violette Leger
Irene Swindells
Bernard Richard

Remerciements 47

Annexes
A : Comité de planification du programme
B : Index des conférenciers
C : Facilitateurs des ateliers
D : Renseignements pour ceux qu'intéresse le logement du troisième âge

Introduction

Pendant la période de 25 ans entre 1986 et l'année 2011, il y aura une augmentation importante de la proportion de la population canadienne que représenteront les aînés. Statistique Canada estime que le nombre de Canadiens âgés de 65 ans et plus aura presque doublé à la fin de cette période. On prévoit qu'il y aura un peu moins de cinq millions de Canadiens âgés en l'an 2011, et qu'en l'an 2045, les aînés représenteront un Canadien sur cinq.

L'effet de ces changements démographiques sur les questions sociales et politiques n'est pas passé inaperçu. Les aînés joueront un rôle dynamique en tant qu'électeurs et les organismes qui se consacrent à leur bien-être et à leur qualité de vie continueront d'être très en vue et demeureront prioritaires. Des programmes spéciaux de gérontologie et d'information sur l'entraide ont déjà été lancés dans toutes les régions du pays. Il est difficile de trouver une ville canadienne qui n'a pas d'appartements ou d'établissements de soins pour les aînés.

Les circonstances spéciales auxquelles les aînés font face continueront d'occuper une place importante parmi les priorités sociales des municipalités et des gouvernements provinciaux, territoriaux et fédéral. Toutefois, la réduction du déficit est parallèlement devenue une priorité économique et, d'une certaine façon, les groupes comme les familles monoparentales rivalisent avec les aînés pour obtenir des fonds.

Il est évident que la société doit devenir de plus en plus judicieuse et innovatrice dans la répartition des ressources économiques limitées. La production de logements pour les aînés représente un défi intéressant parce qu'il faut compenser le coût de ces logements en prolongeant leur durée utile. En d'autres termes, pendant de nombreuses années à venir, les logements auxquels les aînés d'aujourd'hui aspirent devront servir les styles de vie de ceux qui suivront.

L'expérience a montré qu'on n'a pas accordé suffisamment d'attention au besoin de fournir une combinaison dynamique et individualisée de choix locaux de logements et de services de soutien aux Canadiens âgés. L'élaboration d'une stratégie satisfaisante pour le logement doit découler dans une grande mesure d'une combinaison de consultations avec les aînés locaux, de l'introduction d'idées innovatrices et de l'expérience acquise à l'échelle nationale et internationale.

En octobre 1988, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a parrainé une conférence nationale intitulée «Logements pour les Canadiens âgés : Les choix» qui a eu lieu à Halifax, en Nouvelle-Écosse. Cette réunion a fait ressortir le besoin de poursuivre les discussions et le partage d'information au niveau des provinces et territoires. Après la conférence, le comité consultatif de conférence a décidé que la SCHL, en collaboration avec les sociétés d'habitation provinciales et territoriales, parrainerait des conférences dans chaque province et territoire qui porteraient sur les besoins de logement de la population croissante d'aînés.

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et la SCHL ont coparrainé la conférence au Nouveau-Brunswick. Pour s'assurer que les aînés et d'autres intéressés aux questions de logement participeraient à la planification de la conférence, les deux sociétés ont mis sur pied un comité de programme qui comprenait des représentants d'organismes de personnes âgées, de l'industrie du logement, d'organismes de services sociaux et de santé, de la SCHL et de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick. Le comité avait pour mandat d'aborder des questions précises et d'examiner les choix les plus appropriés au Nouveau-Brunswick. On trouvera une liste des membres du comité de programme à l'annexe A.

La conférence de trois jours a eu lieu du 7 au 9 mai 1990 à l'hôtel Beauséjour, à Moncton. Parmi les 254 personnes inscrites à

la conférence, 161 étaient des aînés qui, aux fins de l'inscription à la conférence, étaient définis comme les personnes de 60 ans et plus.

Il y avait à la conférence des représentants de tout un éventail de catégories professionnelles. Le tableau ci-dessous montre le nombre de participants à la conférence, selon la catégorie professionnelle à laquelle ils se sont assignés.

La catégorie «aîné intéressé» regroupe les participants de 60 ans et plus qui ne se sont classés dans aucune des autres catégories.

Le Secrétariat du Troisième Âge de Santé et Bien-être social Canada a offert une aide financière pour le déplacement et l'hébergement afin de faciliter la participation des aînés à la conférence et d'assurer une représentation de toutes les régions de la province.

Pendant la conférence, il y a eu trois séances plénières au cours desquelles des panélistes ont présenté des exposés sur les thèmes suivants : «Vieillir chez soi, ou choisir d'autres modes de logement», «Expériences personnelles» et «Préparer l'avenir.» On trouvera une liste des panélistes à l'annexe B. Tous les participants ont assisté à deux ateliers où on les a affectés à un de dix groupes comptant environ 25 personnes chacun. Les résultats des discussions en atelier ont été présentés à tous les participants au cours de deux séances plénières; ils sont résumés dans les sections «Rapports sur les ateliers» (voir la page 29) et «Et maintenant?...» (voir la page 41). À la séance plénière de clôture, les participants et les panélistes ont donné le détail des mesures qu'ils prendraient pour donner suite au travail réalisé à la conférence (voir la page 45).

En plus des exposés, les participants ont pu entendre les allocutions de l'honorable Alan Redway, ministre d'État (Habitation); de l'honorable Peter Trites, ministre du Logement du Nouveau-Brunswick; de M. Léopold Belliveau, maire de la ville de Moncton; de M. Gérard Lafrance, directeur provincial et directeur de la succursale de Fredericton de la SCHL; de Mme Jean Woodsworth, présidente nationale, La Voie - Le réseau canadien des aînés; et de M. James Stewart, président sortant, direction du Nouveau-Brunswick, Légion royale canadienne. L'allocution thématique a été prononcée par Mme Yhetta Gold de B.G. Housing Consultants, de Winnipeg, au Manitoba.

On trouvera un sommaire de chaque séance plénière ainsi que des thèmes et questions relevés par les groupes de discussion en atelier dans le résumé pour la direction (voir la page 7).

Les aînés ont joué un rôle vital à la conférence du Nouveau-Brunswick. Leur intérêt, leur enthousiasme et leurs connaissances ont aidé les personnes qui cherchent à répondre aux besoins des aînés. La conférence a donné lieu à de grandes attentes et ses résultats seront combinés à ceux des autres conférences tenues dans toutes les régions du pays. Les gouvernements fédéral et provincial ont manifesté leur volonté d'écouter et de réagir.

Tableau 1

Aîné intéressé	132
Administration municipale	3
Gouvernement provincial	21
Gouvernement fédéral	2
Établissement financier	1
Logement sans but lucratif ou coopératif	34
Soins de santé, gérontologie	5
Promoteur, constructeur, agent immobilier	8
Architecte, concepteur professionnel	5
Autre	43
Nombre total de participants	254

Compte rendu de la conférence

Ce compte rendu est un résumé des séances de la conférence. Ceux qui voudraient le texte même des séances peuvent en obtenir des audio-cassettes. Les intéressés peuvent obtenir ces cassettes ainsi que d'autres documents de référence sur le logement des aînés en communiquant avec le :

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Bureau national de la SCHL
682, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7
Téléphone : (613) 748-2367

Résumé pour la direction

Une conférence de trois jours a eu lieu du 7 au 9 mai 1990, à Moncton, au Nouveau-Brunswick. Il s'agissait de la troisième d'une série de conférences provinciales ou territoriales qui auront lieu dans toutes les régions du pays. Cette conférence s'intitulait «Nos besoins, nos solutions — Logement des aînés au Nouveau-Brunswick.»

La conférence du Nouveau-Brunswick avait deux objectifs :

- déterminer les problèmes auxquels les aînés font face lorsqu'il s'agit de répondre à leurs besoins de logement et
- discuter et formuler des solutions pratiques visant à répondre aux nouveaux besoins de logement.

Des représentants d'organismes d'aînés, des industries du logement et des finances et d'organismes de services sociaux ont participé à la planification de la conférence. Le programme de la conférence comprenait des séances plénières, deux déjeuners-causeries, une allocation thématique et trois séances de présentation d'exposés sur les sujets suivants :

- **Vieillir chez soi, ou choisir d'autres modes de logement** — Les panélistes de ce groupe ont examiné la situation des aînés frêles du Nouveau-Brunswick qui vivent dans leur propre maison et qui, généralement, reçoivent des soins de proches parents. On considère que les membres de ce groupe «ont de la difficulté à accomplir une ou l'autre des activités de la vie quotidienne» et qu'ils ont besoin de soins chaque jour. Comme la plupart des aînés, les personnes âgées frêles préfèrent vivre dans leur propre maison, bien qu'un grand nombre soient obligés d'emménager dans des établissements où des soins plus intensifs sont offerts. On a proposé de mettre au point une technologie qui permettrait à ces aînés frêles de continuer à jouir de leur autonomie. On a aussi décrit le mode de vie des personnes qui ne sont pas frêles et qui peuvent encore vivre seules, mais qui ne possèdent plus une maison. Pour ces personnes, les logements-foyers sont une option viable. Le panéliste qui dirigeait cette discussion a aussi indiqué qu'il serait possible d'ajouter aux logements-foyers des installations pour les personnes ayant besoin de soins intermédiaires. Cette séance a clairement démontré que les aînés du Nouveau-Brunswick préfèrent vivre dans leur propre maison et sont disposés à faire des efforts considérables pour continuer d'y demeurer. La séance a aussi révélé que la vie en appartement est un choix populaire après la propriété de sa propre maison.
- **Expériences personnelles** — Un groupe de sept membres a démontré la diversité des choix que les aînés du Nouveau-Brunswick ont faits en matière de logement. Le premier pavillon-jardin (ou logement volant) du Nouveau-Brunswick a été décrit par son occupante qui le considère comme un logement commode et agréable dans lequel vivre. Une conférencière a fait état des tribulations et des joies de la vie rurale et a souligné combien il est difficile d'assurer des services aux aînés qui habitent à l'extérieur d'une ville ou d'un village. D'autres personnes ont décrit la vie dans un logement coopératif ainsi que dans un immeuble d'appartements conçus pour les aînés. Question d'offrir un contraste, une épouse a décrit la maison qu'elle et son époux avaient conçue eux-mêmes en fonction de leur mode de vie en tant qu'aînés. Les deux derniers exposés ont traité de la vie dans un appartement accessoire et dans un immeuble de logements en copropriété pour les aînés. Cette séance a bien illustré comment les aînés font des choix de logement, en plus de faire ressortir le large éventail de choix de logements dont disposent maintenant les aînés au Nouveau-Brunswick.
- **Préparer l'avenir** — Les aînés du Nouveau-Brunswick disposent

actuellement de plusieurs choix de logements. Ce groupe a examiné les dispositions financières qui pourraient aider les aînés à accéder au genre de logement qui correspond le mieux à leurs désirs et à leurs besoins de services. On a fait remarquer qu'un grand nombre de ces choix sont offerts dans d'autres parties du Canada. S'ils ne le sont pas encore au Nouveau-Brunswick, c'est que les établissements concernés ne sont pas encore convaincus de l'existence d'un marché pour ces instruments. Il incombe aux aînés de demander qu'on offre ces choix dans cette province. En plus d'examiner les possibilités de «vieillir chez soi», on a présenté un exposé sur le logement destiné aux personnes qui ne peuvent plus vivre seules et qui ont besoin d'un certain degré de soins intermédiaires, mais non pas du niveau de soins offert dans un centre d'hébergement. Enfin, on a renseigné les participants sur les progrès technologiques récents qui améliorent la vie des aînés ayant divers niveaux d'habileté. On a traité des techniques de la «maison intelligente» ainsi que de l'amélioration des transports et des communications.

Les participants ont été divisés en dix groupes comptant environ 25 personnes chacun et un facilitateur. Les groupes se sont réunis deux fois pendant la conférence pour traiter des questions soulevées pendant les exposés. On trouvera les résultats de ces séances dans le compte rendu de la séance «Rapports sur les ateliers» (page 29) et de la séance «Et maintenant?...» (page 41).

De façon générale, plusieurs questions importantes ont été mises en lumière pendant les discussions en atelier. On peut les considérer comme les thèmes courants de la conférence.

- **Les aînés du Nouveau-Brunswick veulent être autonomes et vivre dans leur propre maison aussi longtemps que possible.** Les aînés du Nouveau-Brunswick aiment prendre soin d'eux et cherchent avidement des moyens et de l'aide pour continuer de le faire. Il y aurait lieu d'examiner toutes les questions suivantes à la lumière de cet objectif très général et recherché.
- **Il faut accroître l'efficacité de la communication d'information aux aînés.** Les participants ont suggéré beaucoup de façons d'améliorer les communications. La Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick ainsi que tous les niveaux de gouvernement et les aînés eux-mêmes doivent coordonner et accroître leurs efforts en vue de communiquer efficacement l'information sur les services et les choix de logements pour les aînés.
- **On considère que les impôts fonciers et les évaluations fiscales ont un effet négatif sur les personnes ayant un revenu fixe.** On a soulevé beaucoup de préoccupations à cet égard. On a proposé que le Nouveau-Brunswick adopte un système qui consiste à bloquer les impôts fonciers des personnes ayant des revenus fixes, ou un système de report des paiements semblable à ceux qu'appliquent la Colombie-Britannique et l'Île-du-Prince-Édouard.
- **Il faut accroître les services et le soutien offerts aux personnes qui habitent leur propre maison et à celles qui, sans pouvoir vivre de façon autonome, n'ont pas encore besoin de soins spéciaux.** Les participants étaient d'avis qu'il n'y a pas assez de logements et de services qui offriraient aux aînés des choix entre la vie entièrement autonome et la vie dans un établissement fournissant des soins complets. Ce manque d'installations est particulièrement critique dans le cas des aînés vivant dans les zones rurales.
- **Il faut recourir davantage au secteur privé pour assurer les services et fournir les logements.** Le secteur privé participe à la production de logements à faible coût pour les aînés par l'intermédiaire d'associations avec des particuliers, tous les paliers de gouvernement, des organismes philantropiques et des groupes sans but lucratif comme les coopératives. Il faut accroître l'importance et le nombre de ces associations qui regroupent des financiers, des architectes et des constructeurs.
- **La Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick est un moyen efficace de promouvoir les besoins des**

aînés du Nouveau-Brunswick et il y aurait lieu d'étendre son rôle. Les participants ont fait remarquer qu'il serait possible d'accroître l'efficacité de l'effort de promotion en augmentant le nombre de membres de la Fédération, en lançant un programme d'information et en améliorant la coordination de ces efforts avec d'autres organismes qui travaillent avec les aînés, comme la Légion royale canadienne.

L'honorable Alan Redway, ministre d'État (Habitation), s'est adressé aux aînés participant à la conférence. «Vous aurez un rôle spécial à jouer après cette conférence. Vous devez être ceux qui informez les autres des nouvelles options offertes. Il faudra prendre des mesures au niveau local pour que les idées que nous débattons ici puissent se concrétiser.» M. Redway a ensuite assuré les participants que la SCHL serait là pour les aider.

Prenant la parole au nom du gouvernement du Nouveau-Brunswick, l'honorable Peter Trites, ministre du Logement, s'est dit impressionné par le désir des aînés de demeurer aussi responsables d'eux-mêmes que possible. Il a indiqué aux participants que «la plupart des aînés peuvent répondre à leurs propres besoins de logement» et les a incité à trouver des solutions aux problèmes de logement qui permettraient aux aînés de bénéficier d'un avenir sûr et de tout repos. Pour sa part, il a promis de travailler en vue de réaliser une collaboration maximale entre les aînés, leurs organismes et tous les niveaux organisationnels du gouvernement pour fournir des services et des logements aux aînés. À cette fin, il prévoyait la création de plusieurs comités consultatifs et de liaison dont le but serait de répondre aux besoins de consultation et de partage d'information entre tous les organismes qui assurent des services et des logements aux aînés.

Accueil général

Président : Bernard Richard
Directeur exécutif
Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick

Conférenciers : L'honorable Alan Redway
Ministre d'État (Habitation)

Yhetta Gold
B.G. Housing Consultants
Winnipeg (Manitoba)

Gérard Lafrance
Directeur provincial
SCHL, Nouveau-Brunswick

La conférence sur le logement des aînés au Nouveau-Brunswick, «Nos besoins, nos solutions», débute le 7 mai 1990 en soirée. Le président de la conférence, **Bernard Richard**, qui est le directeur exécutif de la Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick, souhaite la bienvenue aux participants.

M. Richard rappelle à son auditoire que la présente réunion est une nouvelle initiative découlant de Habitat : Consultation nationale sur le logement pour les gens âgés. Il s'agit de la troisième d'une série de conférences provinciales ou territoriales réunissant des aînés et des représentants des gouvernements, de l'industrie, des établissements financiers et des organismes de santé et de services dans tout le Canada. M. Richard explique les dix principes fondamentaux touchant le logement des aînés qui ont été formulés dans le cadre du processus de consultation Habitat à la conférence «Logements pour les Canadiens âgés : Les choix» tenue à Halifax en octobre 1988. Suivent ces dix principes :

1. Les aînés veulent participer.
2. Les aînés veulent demeurer autonomes aussi longtemps que possible.
3. Les aînés de tous les niveaux de revenu ont besoin de choix de logements abordables.
4. Les aînés ont besoin de structures physiquement accessibles.
5. Les aînés doivent pouvoir accéder à de l'information exacte.
6. Les aînés veulent être en mesure de faire un choix.
7. Le logement des aînés doit être adaptable aux besoins changeants.
8. Les programmes de logement des aînés doivent tenir compte de la qualité de vie.
9. Les aînés veulent des relations de travail plus efficaces entre les niveaux de gouvernement.
10. Les aînés voient le logement et les services comme un ensemble intégré nécessitant une planification holistique coordonnée.

M. Richard propose que les participants tentent de répondre à deux questions en particulier pendant cette conférence. Premièrement, quels choix de logement les aînés préfèrent-ils? Et deuxièmement, quelles mesures peut-on prendre pour rendre ces choix disponibles et abordables pour les aînés?

Observations du ministre

L'honorable **Alan Redway**, ministre d'État (Habitation), ouvre officiellement la conférence. Il se dit heureux d'avoir participé

aux cérémonies d'ouverture de plusieurs ensembles de logements innovateurs pendant son séjour au Nouveau-Brunswick. Il vient de participer à la cérémonie de la première pelletée de terre pour «Habitat Elmwood», un ensemble qui regroupera des logements sans but lucratif pour les aînés à faible revenu et des logements en copropriété pour les aînés qui ont les moyens d'acheter leur logement.

Le Ministre insiste sur le fait que le gouvernement fédéral souhaite appuyer les initiatives et les choix locaux par l'intermédiaire de son agence de l'habitation, la SCHL. «On ne peut répondre aux besoins de logement des aînés sans tenir compte des aspects sociaux, financiers et de santé connexes. Nous devons d'abord et avant tout offrir un choix, afin que les individus puissent choisir le genre de logement qui convient le mieux dans leurs circonstances particulières.»

Le Ministre déplore ensuite le fait que les genres de logements disponibles actuellement ne sont pas conçus en vue de leur adaptation aux besoins changeants de leurs occupants au fur et à mesure qu'ils vieillissent. On a déjà utilisé l'expression «logement Peter Pan» pour désigner ces logements, conçus pour des personnes qui demeureront jeunes éternellement.

M. Redway présente un diaporama montrant les différents choix de logements qui s'offrent aux aînés et quelques-unes des options financières qui permettraient de réaliser certains modèles de logement.

Les choix de logement qu'il décrit comprennent : la **cohabitation**, option pour les aînés qui ont besoin d'une aide financière ainsi que de compagnie; **les pavillons-jardins** (ou logements volants), petits logements autonomes placés temporairement sur les terrains résidentiels de membres proches de la famille; **les appartements accessoires**, logements autonomes qu'on produit en modifiant des maisons existantes ou qui sont intégrés dans des maisons neuves; et **les logements polyvalents**, conçus en vue d'une transformation facile d'une occupation simple à une occupation double, et inversement, à un coût minime.

Le Ministre traite aussi de différents genres de logements-foyers. **Les habitations de type Abbeyfield** sont de petits foyers qui accueillent de sept à dix aînés dans une ambiance familiale. **Les logements protégés**, qui sont actuellement la forme la plus populaire de logement pour les aînés en Grande-Bretagne, comprennent des grappes de vingt à cinquante logements situés dans un endroit stratégique et conçus spécialement pour les aînés. **Les villages-retraite** sont des quartiers résidentiels comptant cent logements ou plus qui comprennent divers services et différentes installations de loisir. Enfin, **les communautés fournissant des soins à vie** offrent des soins de divers niveaux, depuis ceux qui permettent la vie autonome jusqu'aux soins en centre d'hébergement.

M. Redway passe ensuite aux options financières et de modes d'occupation. Il indique qu'il existe actuellement plusieurs options différentes pour les aînés qui veulent emménager dans des logements de retraite spécialisés, ou qui veulent demeurer dans leur maison aussi longtemps que possible. Il fait remarquer que certains nouveaux instruments financiers en sont à l'étape de la planification et ne sont pas encore offerts au Canada.

Pour les personnes qui veulent emménager dans des logements de retraite spécialisés, les options financières suivantes existent : **le crédit-logement** dans le cadre duquel l'aîné acquiert de l'organisme de parrainage un droit d'occupation à vie en contre-partie d'un prêt sans intérêt; **la location viagère**, dans laquelle l'aîné fait une mise de fonds et obtient un droit d'occupation garanti qui est rétrocédé à l'investisseur lorsqu'il déménage ou meurt; **la participation à la mise de fonds**, selon laquelle l'aîné et le promoteur se partagent la propriété de la maison; et **les coopératives financées par leurs occupants**, ou coopératives d'aînés, dans lesquelles une partie ou la totalité des fonds nécessaires à la construction vient des occupants ou propriétaires éventuels.

Par ailleurs, les personnes qui désirent demeurer propriétaires-occupants de leur maison familiale peuvent, ou pourront, disposer des options suivantes : **prêt hypothécaire de conversion avec paiement forfaitaire** dans lequel, en contre-partie d'un emprunt sur la valeur de sa maison, l'aîné reçoit un paiement forfaitaire considérable et conserve son droit d'occupation; et **le prêt**

hypothécaire de conversion avec rente mensuelle, dans lequel l'aîné emprunte sur l'avoir-propre dans sa maison et utilise la somme pour acheter une rente. L'aîné reçoit donc une mensualité tout en conservant son droit d'occupation.

M. Redway insiste sur le fait que chaque choix de logement doit être assorti de services sociaux et de santé appropriés. Il dit à l'auditoire que «les données démographiques disponibles montrent à quel point cette tâche représentera un défi» parce que «au Nouveau-Brunswick, il y a déjà 88 000 personnes de plus de 65 ans et qu'on s'attend à ce que ce nombre passe à 118 000 au cours des vingt prochaines années.» En outre, «beaucoup d'aînés vivent dans des centres plus petits où l'on ne retrouve pas le même niveau de services de soutien que dans des villes plus importantes comme Fredericton ou Saint-Jean.»

M. Redway termine en soulignant que les fournisseurs et les consommateurs de logements doivent communiquer entre eux. Il incite les participants à saisir l'occasion de consultation qu'offre la conférence et leur indique qu'ils auront un double rôle à jouer. «Vous aurez un rôle spécial après cette conférence. Vous devrez être ceux qui informez les autres des nouvelles options offertes. Informez les gens du Nouveau-Brunswick de ces options», dit-il en s'adressant directement aux aînés participants. «Vous devez aussi nous dire ce que vous voulez. Le gouvernement fédéral a beaucoup à apprendre de vous. Pour ma part, je puis vous assurer que les bureaux locaux de la SCHL seront là pour aider, maintenant et dans l'avenir.»

«Les aînés et la société — Regard sur l'avenir»

Yhetta Gold, du cabinet B.G. Housing Consultants de Winnipeg, dit à l'auditoire que si les aînés veulent vieillir chez eux et dans des logements qu'ils jugent appropriés, alors ils doivent faire plus de bruit s'ils veulent que les hommes politiques écoutent. «Personne ne va essayer de lire dans vos pensées, dit-elle. Vous devez vous exprimer si vous voulez que les hommes politiques écoutent.» Mme Gold raconte le processus de discussion avec les aînés qui a débuté il y a trois ans et qui a eu pour résultat la conférence tenue à Halifax en octobre 1988 et la présente série de conférences provinciales et territoriales.

«Vous en êtes à la partie la plus importante de toutes ces réunions, dit-elle au groupe. Pendant les deux prochains jours, vous allez vous rencontrer pour relever tous vos divers intérêts et demandes et pour déterminer les ressources qu'il faut mettre en place pour répondre à vos besoins, mais avant que nous puissions procéder à cette étape, dit-elle, nous devons examiner les données.» Que nous disent les statistiques sur les aînés du Nouveau-Brunswick, comparativement aux autres aînés du Canada? Et que nous disent-elles sur leurs besoins de logement?

Mme Gold cite le bulletin de l'Association canadienne de gérontologie pour faire remarquer que les aînés représentent une composante de plus en plus importante de la population. «Aujourd'hui, nous représentons 11 p. 100 de la population; en 2031, ce pourcentage sera passé à 23 p. 100. Quatre-vingt-cinq pour cent des aînés vivent avec des membres de la famille dans des logements autonomes, 25 p. 100, vivent seuls, 9 p. 100 dans des maisons de retraite et 2 p. 100 seulement des aînés de 65 à 69 ans vivent en établissement. Toutefois, parmi les aînés de 85 ans et plus, 37 p. 100 vivent en établissement.»

Au Nouveau-Brunswick, 12 p. 100 de la population a plus de 65 ans. Dix-huit pour cent des aînés du Nouveau-Brunswick (soit 5 p. 100 de plus que la moyenne nationale) habitent des collectivités de moins de 5 000 personnes. La durée moyenne de résidence dans une collectivité particulière est de 47 ans, et 90 p. 100 des aînés possèdent leur propre maison. Les deux tiers des aînés du Nouveau-Brunswick ont des revenus annuels inférieurs à 15 000 $ et le quart disposent de moins de 10 000 $ par an. Le quart des aînés en milieu rural ne conduisent pas et 72 p. 100 n'ont pas accès à un réseau de transport en commun.

Ces statistiques, poursuit Mme Gold, indiquent que les aînés du Nouveau-Brunswick ont des besoins de logement uniques et spéciaux. Une proportion élevée des aînés de la province possèdent depuis longtemps la maison dans laquelle ils

habitent et leurs maisons sont généralement plus vieilles que la moyenne. Un pourcentage considérable d'aînés ont aussi des revenus très faibles. La plupart des personnes âgées à faible revenu sont des femmes qui habitent de petites villes et des villages où il n'est pas facile d'accéder aux services et où les transports laissent à désirer. L'âge des logements indique qu'ils ont probablement besoin d'entretien et de réparations et les faibles niveaux de revenu donnent à penser qu'à moins qu'un aîné bénéficie d'une aide de la famille, les réparations ne se feront pas. Selon Mme Gold, «ces facteurs nous obligent à examiner le besoin d'une planification et d'une aide à long terme.»

Ces données indiquent aussi qu'on ne peut discuter du logement pour les Canadiens âgés sans tenir compte de facteurs comme les systèmes de soutien communautaires, les familles, les réseaux de bénévoles et la disponibilité de services, dont le transport. «L'autonomie pendant la retraite dépend de l'argent», dit Mme Gold. Par conséquent, les aînés doivent de toute évidence s'intéresser activement aux questions comme le projet de taxe sur les produits et services et la réforme des pensions. Tôt ou tard, les changements de ce genre influeront sur la vie de tous.

Ce que nous tentons réellement de faire à cette conférence est de déterminer «quelles seront les prochaines étapes.» Tous doivent participer à la recherche d'une solution : les aînés, les hommes politiques, les urbanistes, les bureaucrates et l'industrie du logement. «Il faut regrouper les personnes nécessaires à la production de logements appropriés, abordables et efficients et créer des associations afin de passer à l'action», dit-elle. Les associations doivent se fonder sur les principes de l'égalité et de la participation égale. Par exemple, les aînés et les bureaucrates doivent communiquer entre eux clairement, en des termes que tous peuvent comprendre.

«Les aînés savent que ce n'est qu'au moyen d'associations qu'ils pourront réellement faire partie du processus et s'assurer qu'ils continueront de vieillir où ils sont et dans le logement qui, à leurs yeux, leur convient. De toute évidence, ces associations doivent se former entre vous, votre collectivité, ses organismes, ses commerces et les établissements fournis pour vous servir.»

Pour y arriver, les aînés doivent devenir des militants. Au Nouveau-Brunswick, les aînés ont déjà à plusieurs reprises obtenu des résultats dont ils peuvent être fiers. «Grâce à vos dirigeants qui savent si bien s'exprimer, vous avez fait un apport précieux aux mémoires, aux exposés, aux conférences et aux consultations. Vous n'avez cédé le pas à aucun autre groupe d'aînés au Canada. Je suppose donc que vous avez déjà de l'expérience du militantisme.»

En terminant, Mme Gold dit que «ce n'est qu'en appliquant cet acquis au logement que vous pourrez attirer l'attention des décisionnaires et les influencer pour qu'ils répondent aux besoins de logement des aînés de la façon que *vous* voulez.»

Un aperçu du logement au Canada

Pour terminer la séance d'ouverture, **Gérard Lafrance**, directeur provincial de la SCHL pour le Nouveau-Brunswick, donne un aperçu général du logement des aînés au Canada et des principaux intervenants. Il fait remarquer que bien que 85 p. 100 des personnes de 65 ans et plus se débrouillent très bien seules, beaucoup d'aînés ont besoin d'une certaine aide de l'extérieur et d'autres sont tout à fait incapables de vivre seuls.

Étant donné que la plupart des aînés préfèrent vivre dans des milieux leur offrant la plus grande mesure possible d'autonomie, «il est devenu essentiel qu'un nombre suffisant de logements appropriés et abordables soient mis à leur disposition, dit M. Lafrance. Le nombre de choix de logements offerts a augmenté de façon spectaculaire au cours des trente dernières années, mais en raison de nombreux facteurs, dont certains règlements restrictifs et certaines contraintes financières, un grand nombre de ces choix ne sont pas encore disponibles ou d'une utilisation répandue au Canada.» M. Lafrance souligne l'importance d'une collaboration entre les gouvernements fédéral et provincial pour réduire le dédoublement et favoriser une plus grande coopération, entre tous les niveaux de gouvernement, dans la planification, la production et le financement de logements subventionnés.

La SCHL a dépensé près de 1,8 milliard de dollars en 1990 pour le logement subventionné. Les fonds servent à compléter les loyers, à rénover et à remettre en état des logements existants et à payer les pertes d'exploitation. M. Lafrance décrit brièvement quelques-uns des programmes de partage des frais les mieux connus de la Société, comme le Programme de supplément de loyer et le Programme de logement sans but lucratif, et mentionne un certain nombre des autres activités de la SCHL, dont les programmes visant à loger les autochtones du Canada et à aider les gens à modifier leur maison en fonction des besoins de personnes handicapées.

M. Lafrance insiste sur l'importance du rôle des gouvernements provinciaux et territoriaux dans l'application des programmes de logement social, indiquant que 55 000 ménages dans le besoin reçoivent de l'aide chaque année grâce aux accords conclus entre le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial ou territorial. Les provinces offrent aussi unilatéralement un certain nombre de précieux services, et les municipalités, les organismes sans but lucratif et les entreprises du secteur privé contribuent également aux services de logement disponibles au Canada qui bénéficient d'une aide publique.

M. Lafrance mentionne également les contributions d'un certain nombre d'organismes non gouvernementaux nationaux. Il termine en disant espérer que les discussions et l'échange d'information qui auraient lieu à la conférence aideraient tous les intéressés à mieux répondre aux besoins de logement des aînés dans l'avenir.

Mot d'ouverture

Président : Bernard Richard
Directeur exécutif
Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick

Conférenciers : Léopold F. Belliveau
Maire de la ville de Moncton

L'honorable Peter Trites
Ministre du Logement de la
province du Nouveau-Brunswick

Gérard Lafrance
Directeur provincial
Société canadienne d'hypothèques et de logement
SCHL, Nouveau-Brunswick

M. le maire Léopold Belliveau accueille chaleureusement les participants et souligne l'importance du logement en tant que question sociale. «Il y a beaucoup de gens dans notre société dont on ne s'occupe pas bien, dit-il. Le logement est essentiel parce que si l'on ne dispose pas d'un bon logement, il n'y a rien d'autre qui soit réellement important.» Il poursuit en disant que Moncton est fière d'être l'hôte de cette conférence sur le logement des aînés parce qu'elle fait des efforts pour fournir des logements confortables et abordables à ses aînés.

L'honorable Peter Trites, ministre du Logement de la province du Nouveau-Brunswick, se dit heureux de coparrainer la conférence. Selon lui, la conférence est tellement importante qu'il a l'intention de participer à titre d'observateur à tous les ateliers et à toutes les séances plénières. Il invite aussi les participants à profiter de l'occasion pour discuter de leurs préoccupations avec lui tout au long de la conférence.

M. Trites est d'avis que la planification est essentielle. Le parc de logements du Nouveau-Brunswick vieillit, tout comme sa population, et il faut dès maintenant mettre en oeuvre des lignes de conduite appropriées. La consultation entre les aînés et tous ceux qui s'occupent de leur fournir des logements est l'élément clé. Il poursuit en disant que «la plupart des citoyens aînés sont capables de répondre à leurs propres besoins de logement» et ajoute qu'il faut mettre au point des solutions qui permettront aux aînés de jouir de leur retraite en toute sécurité et tranquillité. En conclusion, le ministre dit reconnaître le rôle important que devront jouer les programmes gouvernementaux et indique qu'un groupe de travail provincial a déjà été mis sur pied pour examiner ces programmes.

Au nom de l'honorable Alan Redway, ministre d'État (Habitation), **Gérard Lafrance** reprend brièvement la parole pour souhaiter des débats productifs à tous les participants. Le président de la conférence, **Bernard Richard**, remercie ensuite tous les organismes officiels de parrainage.

Groupe 1

«Vieillir chez soi, ou choisir d'autres modes de logement»

Animateur : Georgio Gaudet
Président
Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

Conférenciers : Dr Gerald Hickey
Bureau pour citoyens aînés
Santé et Services communautaires
Nouveau-Brunswick

Larry Jack
Directeur
Atlantic Peoples Housing Ltd.
Moncton (Nouveau-Brunswick)

Cette séance a pour objectif de décrire les avantages et les inconvénients des choix de logements qui permettent aux aînés de vivre de façon aussi autonome que possible selon leurs capacités. La plupart des aînés préfèrent demeurer dans leur propre maison, lorsque cela est possible, plutôt que d'emménager dans un établissement ou un autre genre de logement. Pendant cette séance, les panélistes examinent comment les aînés et la collectivité peuvent tous deux bénéficier de cette préférence et les façons d'atteindre le mieux possible cet objectif. On présente les résultats d'une étude des conditions de vie de certains aînés du Nouveau-Brunswick. On décrit également un ensemble de logements pour les aînés qui assure un milieu de vie souple et confortable à de nombreux aînés de Moncton.

«Demeurer chez soi»

Dr Gerald Hickey fait un exposé sur les «aînés frêles.» Il définit ce groupe comme «les personnes qui ont de la difficulté à accomplir une ou l'autre des activités de la vie quotidienne.» Sa recherche a porté principalement sur 300 aînés frêles habitant au Nouveau-Brunswick et sur leurs 276 dispensateurs de soins. La plupart des aînés touchés par l'étude avaient plus de 75 ans et leur âge médian était de 80 ans. Les tâches quotidiennes que sont manger, prendre son bain et marcher présentaient souvent des problèmes pour ces aînés. «Quelque 60 p. 100 des aînés ne marchaient pas plus loin que la distance séparant leur logement de la rue», explique Dr Hickey. La plupart avait aussi de la difficulté à magasiner, préparer les repas, faire les travaux d'entretien ménager et obtenir un moyen de transport.

Entre 15 et 20 p. 100 des sujets commençaient à montrer des signes de grave perte de mémoire et un pourcentage encore plus important, de moral bas et de dépression générale. La recherche du Dr Hickey a fourni aux participants de l'information sur l'effet des conditions de logement sur le bien-être des aînés frêles au Nouveau-Brunswick ainsi que sur la mesure dans laquelle «l'environnement social réduit ou augmente l'autonomie d'un aîné.»

Pendant la prochaine décennie, les aînés frêles représenteront une part plus importante de la population d'aînés du Nouveau-Brunswick que ce n'est le cas à

l'heure actuelle. Aujourd'hui, les aînés représentent 11 p. 100 de la population de la province. En l'an 2000, ce chiffre sera passé à 14 p. 100. On s'attend à ce que l'augmentation soit plus marquée parmi les aînés plus âgés. «Malgré cela, nous savons très peu de choses sur les caractéristiques des aînés qui vivent dans leur propre maison, dit le Dr Hickey. Par exemple, on croit généralement que les aînés frêles vivant seuls ne fonctionnent pas aussi bien que ceux qui vivent avec quelqu'un d'autre.» Il ajoute que son étude a démenti cette hypothèse. En fait, les aînés frêles qui vivent seuls, bien qu'ils soient plus âgés que ceux qui partagent une maison, semblent plus autonomes, avoir un meilleur moral et être en meilleure santé que les autres sujets de l'étude.

L'étude a aussi révélé que 50 p. 100 des aînés frêles utilisaient les services communautaires comme les soins de santé à domicile et les services hospitaliers en externat. Les services les plus utilisés étaient l'aide familiale et les infirmiers à domicile. Cela va à l'encontre de la perception qu'a le public des aînés comme principaux utilisateurs de services sociaux et de santé.

Plus de 60 p. 100 des sujets du Dr Hickey habitaient dans leur propre maison, la plupart avec leur conjoint. De façon générale, ils se disaient très inquiets de leur capacité de continuer à demeurer dans leur propre maison.

De façon générale, les aînés frêles habitant des appartements privés ou subventionnés étaient en grande partie des femmes seules plus âgées qui avaient des revenus moins élevés que les aînés qui vivaient dans leur propre maison. Dr Hickey indique qu'ils étaient aussi plus nombreux à recourir aux services de soins à domicile et à habiter des zones urbaines. Il a aussi remarqué un lien entre le mode d'hébergement d'un aîné et son degré de fragilité : les aînés habitant des foyers privés ou des logements subventionnés étaient moins frêles que ceux qui habitaient des appartements privés.

«Pour que les milieux de vie aident les aînés à conserver leur autonomie, ils doivent favoriser le respect de soi et la dignité,» dit le Dr Hickey. En conclusion, il souligne qu'on a élaboré et qu'on continue de mettre au point des technologies qui peuvent permettre aux aînés de demeurer autonomes dans leur maison même lorsque leur mémoire et leurs sens s'affaiblissent.

Ensembles résidentiels pour les aînés

Atlantic Peoples Housing est une société sans but lucratif qui est propriétaire de Peoples Park Tower (PPT), grand ensemble comprenant 328 appartements pour les aînés ainsi qu'un magasin à prix modiques, une coopérative de crédit, un salon de beauté, des clubs sociaux, des installations de loisirs et d'autres agréments. **Larry Jack**, directeur de Atlantic Peoples Housing de Moncton, dit qu'en 1974, l'âge moyen des résidents de la PPT était de 65 ans, mais qu'aujourd'hui, il se situe à près de 80 ans. M. Jack dit «qu'aujourd'hui, les arrivants sont généralement plus âgés», surtout en raison du changement de la composition de la liste d'attente. Il indique aux participants que pendant les premières années d'exploitation de l'ensemble, l'hébergement était le plus grand besoin des résidents. À l'heure actuelle, toutefois, d'autres exigences, qui reflètent le changement des besoins d'une population vieillissante, se manifestent.

«Jusqu'à ces derniers temps, nous prévoyions intégrer un centre d'hébergement traditionnel, du genre que nous connaissons tous, dans Peoples Park Tower,» ajoute M. Jack. Toutefois, des difficultés financières et autres ont retardé la construction d'installations de ce genre et, avec le recul, M. Jack croit que ce fut une bonne chose. «Ne serait-il pas plus agréable pour nos résidents si nous pouvions leur offrir des services et des programmes qui leur permettraient de demeurer dans leur logement actuel?» demande-t-il aux participants.

«Au cours des trois dernières années, vingt résidents ont quitté PPT pour emménager dans un centre d'hébergement. Si la moitié seulement de ces résidents avaient pu demeurer avec nous un an de plus, grâce à des services appropriés, il aurait été possible d'économiser plus de 250 000 $, en plus d'améliorer leur qualité de vie», déclare M. Jack. Un facteur au moins aussi important que l'économie financière est «le confort psychologique de savoir qu'on peut

demeurer dans un milieu que l'on connaît, près de la famille et des amis.»

M. Jack poursuit en décrivant brièvement les genres de services, de programmes et d'installations qui pourraient aider les aînés à vivre aussi longtemps que possible dans le milieu familial offert par PPT. En se fondant sur sa propre expérience, il donne à entendre qu'une salle à manger pouvant servir au moins deux repas complets par jour devrait être ajoutée à l'ensemble. L'ajout d'une miniclinique qui assurerait des soins médicaux aux résidents de PPT, ainsi que de bureaux sur place pour fournir des services de physiothérapie, de traitement des maladies du pied et de services semblables serait un atout précieux. En plus, si un nombre suffisant de résidents avaient besoin de soins personnels, on pourrait retenir les services d'une infirmière ou même ouvrir une infirmerie. Les résidents de la PPT bénéficieraient aussi d'un service de buanderie et d'entretien ménager qui assurerait deux heures d'aide chaque semaine pour les tâches ordinaires qu'ils ne peuvent effectuer eux-mêmes.

On reconnaît maintenant que les milieux de vie des aînés sont importants pour leur bien-être. M. Jack termine en disant «qu'en mettant au point quelques-uns de ces programmes et services capables d'améliorer la santé et en permettant aux résidents de demeurer chez eux plutôt que d'occuper des lits d'hôpitaux et de centres d'hébergement coûteux et démoralisants, il sera peut-être possible de satisfaire à la demande actuelle et future d'hébergement.»

Après les exposés, les participants posent des questions aux deux panélistes. On demande au Dr Hickey si son étude a fait ressortir une différence des habitudes de vie et des problèmes entre aînés des zones urbaines et aînés des zones rurales.

Dr Hickey indique que les aînés en milieu rural ont tendance à s'inquiéter d'avoir à emménager dans des centres d'hébergement dans un autre comté, loin de leur famille et de leurs amis. Par exemple, la plupart des immeubles construits récemment pour les aînés sont situés dans des zones urbaines. Il indique une autre différence, à savoir que les aînés ruraux sont plus nombreux à posséder leur propre maison.

On demande à M. Gaudet pourquoi le gouvernement provincial n'exempte pas les aînés des impôts fonciers, indiquant que cette mesure améliorerait leur santé en aidant à réduire l'incidence de la pauvreté. M. Gaudet admet que le fardeau économique imposé aux aînés est trop lourd. Pour remédier à cette situation, le gouvernement a introduit un certain nombre de mesures visant à réduire ce fardeau. Ces mesures comprennent un rabais de 200 $ sur les impôts fonciers, aux frais du gouvernement provincial. Il ajoute qu'il est possible qu'un grand nombre de ces programmes ne soient pas aussi bien connus qu'ils devraient l'être.

Un troisième participant se demande pourquoi les centres d'hébergement n'acceptent pas les aînés qui ont besoin de dialyse, ce qui oblige certains de ces aînés à demeurer en permanence à l'hôpital. Un participant qui travaille dans un centre d'hébergement du Nouveau-Brunswick indique que la plupart des centres d'hébergement sont autorisés à fournir des «soins en établissement» seulement et ne peuvent assurer des soins actifs, comme la dialyse. Elle ajoute qu'il se peut que les centres d'hébergement envisagent tôt ou tard de devenir des centres de soins pour personnes atteintes de maladies aiguës. D'ici là, ils ne seront pas en mesure d'admettre les malades ayant besoin de dialyse.

Groupe 2

«Expériences personnelles»

Modérateur : Georgio Gaudet
Président
Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

Conférenciers : Rosina Boone
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Evangeline (Van) MacKenzie
Baie Verte (Nouveau-Brunswick)

Lenora Bowser
Moncton (Nouveau-Brunswick)

Claude Lamarche
Moncton (Nouveau-Brunswick)

Berdie Darrah
Chipman (Nouveau-Brunswick)

Laura Hébert
Shippagan (Nouveau-Brunswick)

Dr Steven Weyman
Saint-Jean (Nouveau-Brunswick)

Les aînés qui habitent au Nouveau-Brunswick disposent d'un large éventail de choix de logements abordables. Cette série d'exposés intitulée «Expériences personnelles» donne un aperçu des avantages et des inconvénients de quelques-unes de ces options. Les sept panélistes décrivent leur propre expérience de la vie dans un pavillon-jardin (ou logement volant), en milieu rural, dans un logement coopératif, un appartement pour les aînés, une maison conçue par soi-même, un appartement accessoire et un ensemble de logements en copropriété pour les aînés.

Pavillon-jardin

Rosina Boone habite un pavillon-jardin situé dans la cour arrière de son fils. L'honorable Alan Redway, ministre d'État (Habitation) et l'honorable Peter Trites, ministre du Logement du Nouveau-Brunswick, ont officiellement ouvert l'immeuble de 8,5 mètres sur 7 mètres (28 pieds sur 23 pieds) en juin 1989. Le logement a une chambre à coucher, une buanderie, un salon et une salle à manger combinés et une cuisine.

Les dimensions modestes du bâtiment, vu de l'extérieur, dissimulent le fait que les pièces ne sont pas trop petites et qu'on peut se déplacer en fauteuil roulant dans le couloir. La salle de bain et la cuisine, en particulier, sont plus grandes qu'on aurait pu le prévoir. Mme Boone dit à l'auditoire que «les armoires de cuisine sont faciles à atteindre et les surfaces se nettoient facilement.» Son pavillon-jardin est connecté au système d'égout et d'approvisionnement en eau de la maison de son fils, mais elle a son propre compteur d'électricité.

Au moyen d'un diaporama, Mme Boone met en lumière quelques-unes des

caractéristiques de sa maison. La chambre à coucher donne par une porte sur une terrasse ombragée où elle peut s'asseoir au frais. La salle de bain est dotée d'un échangeur d'air, caractéristique importante «pour les personnes qui ont des problèmes respiratoires.» En plus, il y a dans chaque pièce un bouton, relié à une sonnerie dans la maison de son fils, sur lequel elle peut appuyer pour obtenir rapidement de l'aide si elle en a besoin.

Mme Boone souligne que dans son cas, le pavillon-jardin a été une solution idéale. C'est une maison autonome qui lui permet de demeurer indépendante tout en étant près de sa famille.

Vivre en milieu rural

Evangeline (Van) MacKenzie habite à la campagne, près de Baie Verte, depuis 45 ans. Son exposé sur la vie dans un milieu rural fait ressortir un grand nombre des difficultés auxquelles les aînés font face. «Si vous avez besoin d'un médecin, de provisions, de quelqu'un pour faire des réparations ou tout simplement de divertissement, explique Mme MacKenzie, tous ces services sont bien loin de chez vous.» Les aînés qui sont incapables de conduire doivent dépendre des autres qui ne peuvent pas toujours se libérer immédiatement pour les aider. Même les petits problèmes comme la difficulté à enlever le capuchon d'une bouteille «sans danger pour les enfants» peut être frustrante lorsque le voisin le plus proche vit à un demi-kilomètre de chez soi. «Qu'est-ce que vous faites si, comme moi, vous souffrez d'arthrite? Vous prenez un marteau et vous fracassez la bouteille!»

Les aînés qui habitent dans des zones rurales doivent effectuer de nombreuses tâches qui deviennent plus difficiles avec l'âge, comme pelleter la neige, tondre le gazon et entretenir et réparer leur maison. «Vient un temps où vous devez engager des personnes pour faire ces travaux. Demeurer dans sa propre maison est financièrement difficile», dit Mme MacKenzie. C'est le cas notamment lorsqu'un aîné doit obtenir de l'aide de l'extérieur pour nettoyer la maison ou déneiger l'allée.

Par contre, Mme MacKenzie aime la vie en milieu rural et ne se voit pas déménager dans une zone urbaine lorsqu'elle sera plus âgée. «Nous ne nous préoccupons pas suffisamment des aînés ruraux qui veulent demeurer en milieu rural», déclare-t-elle. Mme MacKenzie souhaite ardemment continuer de vivre près de sa famille et de ses amis, tout comme beaucoup d'autres aînés. Elle aime aussi son indépendance. Pour elle, la seule solution de rechange acceptable serait d'habiter un pavillon-jardin dans la cour de sa fille.

Toutefois, il y a certaines aides techniques qui permettent à un aîné de demeurer dans sa maison rurale. Un aîné qui habite près de Mme MacKenzie utilise un dispositif de ce genre qui surveille son activité toute la journée. Le dispositif est connecté à la maison d'un proche voisin et l'aîné peut ainsi l'appeler à l'aide si quelque chose ne va pas. Mme MacKenzie indique qu'une utilisation plus répandue de dispositifs de ce genre pourrait aider un plus grand nombre d'aînés ruraux à demeurer dans leur propre maison.

Logement coopératif

Lenora Bowser, la troisième conférencière, parle aux participants de son expérience de vie à la coopérative Cornerstone de Moncton. Elle et son époux ont emménagé dans la coopérative après l'attaque d'apoplexie de ce dernier en 1987. Mme Bowser décrit la vie dans une coopérative comme «une façon de bénéficier d'un logement sûr et abordable dans une collectivité solidaire.» La coopérative Cornerstone compte 109 logements occupés par des aînés, des familles avec jeunes enfants et des handicapés. Les membres doivent participer à l'administration de leur coopérative, ce qui contribue à l'esprit communautaire qui les unit. Pour Mme Bowser, un avantage important du logement coopératif, c'est qu'elle et son époux peuvent conserver leur intimité et leur autonomie tout en étant entourés de personnes prêtes à les aider au besoin.

Le mode de vie coopératif offre d'autres avantages. Les travaux d'entretien quotidiens sont organisés par le comité d'entretien et les réparations importantes sont effectuées par des ouvriers professionnels. «Nous n'avons jamais à nous

inquiéter de sortir les ordures ou de faire déneiger le trottoir», fait-elle remarquer.

Il y a aussi le programme de surveillance de quartier, mis sur pied il y a deux ans, qui contribue à un sentiment de sécurité. La vie dans une coopérative ne convient pas forcément à tous, dit Mme Bowser, «mais je crois que quiconque emménagerait dans une coopérative découvrirait qu'il aime beaucoup ce mode de vie.» Chaque ménage a une voix, explique-t-elle, et il importe que les résidents participent au processus de prise de décisions en assistant aux réunions des résidents.

Appartements pour les aînés

M. Claude Lamarche décrit la vie dans un appartement de Peoples Park Tower (PPT) à Moncton. L'ensemble PPT est en soi une petite collectivité, explique-t-il. On y trouve une salle de buanderie avec laveuses et sécheuses dans chaque aile de l'immeuble, une cafétéria, une banque, une agence d'assurance, un salon de coiffure, un magasin dépanneur et plusieurs salons pour les loisirs et les divertissements. Il y a chaque semaine des offices religieux pour toutes les confessions et les résidents disposent d'un service de transport vers les centres commerciaux et toutes les parties de la ville. On retrouve aussi sur place un personnel dévoué pour aider les résidents à régler les problèmes qui peuvent se présenter.

M. Lamarche fait remarquer que PPT est un milieu idéal pour les aînés. Il admet toutefois que la transition a été difficile pour lui et son épouse puisqu'ils avaient vécu dans leur propre maison pendant 25 ans. Son épouse a trouvé le déménagement plus difficile puisque la petite taille de l'appartement l'a obligée à laisser des meubles et des souvenirs. Du côté positif, il fait remarquer que l'élément de sécurité pour les aînés est un avantage important pour les résidents ayant diverses infirmités. Cette sécurité est assurée par un réseau de bénévoles, parmi les résidents, qui aident ceux qui en ont besoin. La coordination étroite entre les bénévoles et la caserne de pompiers locale fait en sorte qu'en cas d'incendie, il est possible d'évacuer rapidement l'immeuble.

Vivre dans l'ensemble PPT présente toutefois un inconvénient moins évident : en ne vivant qu'avec des aînés, «la mauvaise santé, l'incapacité ou même la mort font partie de notre quotidien.» M. et Mme Lamarche compensent en entretenant des relations étroites avec les jeunes membres de sa famille. «Dans l'ensemble, conclut-il, l'expérience a été très positive. Mon épouse et moi espérons vivre encore de nombreuses années entourés de notre famille de voisins et d'amis.»

Modifier sa maison

Berdie Darrah de Chipman raconte qu'elle et son époux ont conçu et construit une maison il y a quinze ans en espérant qu'ils pourraient y demeurer pendant leur vieillesse. La maison a une entrée à mi-étage, un étage principal autonome et un sous-sol fini. La maison est dotée d'une laveuse et d'une sécheuse à l'étage principal, de grandes fenêtres et de dispositifs qui allègent le travail, comme un aspirateur central et le chauffage électrique.

Lorsque l'époux de Mme Darrah, Ken, a perdu une main lors d'un accident, et plus tard, lorsqu'il a eu une attaque d'apoplexie, le couple a dû rénover sa maison en fonction de ces changements soudains de ses capacités. Un des principaux problèmes a été la conception d'une rampe pour fauteuil roulant étant donné qu'il y a huit marches à l'entrée principale et cinq pour se rendre au sous-sol. Grâce à une longue thérapie et à des efforts soutenus, Ken peut maintenant marcher en s'aidant d'une canne, mais tôt ou tard, il faudra néanmoins installer une rampe. Pour atténuer leurs problèmes actuels et se préparer à l'avenir, le couple a installé des barres d'appui dans la salle de bains, une douche à main et des rampes de chaque côté des marches de l'entrée.

Mme Darrah fait remarquer que la moral de leur histoire, c'est que les choses peuvent changer rapidement. «Une maladie ou un accident peut modifier en quelques heures toute notre façon de voir les choses», dit-elle. Elle et Ken considèrent qu'ils ont eu de la chance d'avoir pensé à leurs vieux jours lorsqu'ils ont construit leur maison. Parce que la maison a été construite en fonction de la retraite, elle est facile à entretenir et bien que M. Darrah ne soit plus capable de s'occuper de la propriété, le couple peut à peu de frais engager quelqu'un pour le faire.

Appartement accessoire

Mme Laura Hébert de Shippagan est la sixième panéliste. Elle a quitté la maison où elle avait habité pendant 42 ans et s'est installée chez une de ses filles. Sa fille habitait une maison mobile de deux chambres à coucher avec son fils de 17 ans. Avec l'aide de sa fille, Mme Hébert a fait annexer à la maison mobile une pièce de 4,25 mètres sur 4,25 mètres (14 pieds sur 14 pieds). Cela lui permet de demeurer près de sa famille tout en conservant son autonomie.

«Je suis très autonome», dit-elle. «Je sors tous les soirs. Je suis secrétaire de notre club d'âge d'or et secrétaire des Dames auxiliaires. Je n'arrête jamais. J'ai ma machine à coudre, je fabrique des courtepointes et je regarde la télévision, alors je suis très heureuse.» Ce mode de vie convient très bien à Mme Hébert, peut-être en partie grâce au fait que son appartement accessoire a sa propre porte donnant sur l'extérieur.

La vie dans un logement en copropriété

Enfin, **Dr Steven Weyman** de Saint-Jean parle d'un septième choix de logement, la vie dans un ensemble de logements en copropriété. Après avoir pris une retraite anticipée, Dr Weyman et son épouse ont préparé l'étape suivante de leur vie en décidant d'acheter un logement en copropriété. Une raison de leur décision est la sécurité qu'offre la copropriété lorsqu'ils sont à la maison et lorsqu'ils s'absentent. «Une grande maison sur un terrain individuel est beaucoup plus exposée», explique-t-il.

Le logement qu'ils possèdent est beaucoup plus petit que la maison qu'ils ont vendue, mais l'entretien de l'intérieur est plus facile et ils n'ont pas à se préoccuper de l'entretien extérieur. L'ensemble est situé à proximité des boutiques, banques et installations de loisir. Son emplacement est particulièrement important pendant l'hiver. En plus, le logement est tranquille et permet aux Weyman de conserver leur intimité. Après y avoir habité pendant quatre ans, le Dr Weyman dit que sa femme et lui sont très satisfaits. Il a remarqué en particulier à quel point les coûts d'électricité étaient bas comparativement au montant qu'ils payaient lorsqu'ils vivaient dans leur maison.

Les seuls inconvénients sont l'impossibilité de garder un chien et l'absence d'un espace extérieur privé pour le jardinage ou toute autre activité.

Dr Weyman fait remarquer que leur immeuble en copropriété compte 24 logements. Cela favorise une certaine intimité et un certain esprit communautaire qui, selon lui, pourrait ne pas exister dans des ensembles plus grands.

Déjeuner-causerie

Jean Woodsworth
Présidente nationale
La Voix — Le réseau canadien des aînés

Bernard Richard, président de la conférence, présente **Jean Woodsworth**, présidente nationale de La Voix — Le réseau canadien des aînés. Il rappelle aux participants que La Voix a vu le jour au Nouveau-Brunswick en 1982. Elle est devenue une organisation nationale en 1984-1985 et a connu un succès immédiat lorsqu'elle s'est opposée à la désindexation des pensions dans le cadre du Régime de pensions du Canada. Jean Woodsworth, qui milite depuis longtemps en faveur des aînés, a été une des fondatrices de La Voix et en est actuellement la présidente.

Mme Woodsworth félicite les organisateurs de la conférence d'avoir réussi à rassembler une brochette aussi représentative d'aînés du Nouveau-Brunswick. Elle dit ensuite avoir été impressionnée par les idées contenues dans un article sur les foyers pour aînés publié dans un numéro récent de la revue de la Légion royale canadienne. Elle fait remarquer que les termes «chez-soi» et «logement» ne sont pas synonymes. Les gens s'aménagent un chez-soi, mais ils peuvent aussi être logés et dans ces cas, ils peuvent ne pas se sentir chez eux dans le logement.

Selon elle, une planification approfondie et holistique est nécessaire. «Il vaut la peine d'examiner de nouveau les dix principes établis à la suite de *Habitat*, la Consultation nationale sur le logement pour les gens âgés.»

Mme Woodsworth lit ensuite les dix principes, qu'on peut trouver à la page 11 de ce compte rendu, et observe qu'ils sont à juste titre le fondement de toutes les discussions au sujet du logement et des services pour les aînés.

Elle se dit ensuite déconcertée de voir qu'on n'a pas encore donné suite à un grand nombre des recommandations du rapport *Habitat*. «Quelqu'un croit-il que nous pouvons encore attendre? Que s'est-il passé en deux ans?, demande-t-elle. Nous voici de nouveau en train de nous consulter», observe-t-elle. Elle fait remarquer qu'on a un besoin urgent de logements abordables. «Le manque de logements abordables» entraîne les aînés et d'autres Canadiens vers la pauvreté... En réalité, les préoccupations des aînés concernent le logement, le revenu et l'aide.»

Un autre problème auquel de nombreux aînés font face est l'incertitude plus grande à l'égard de la sécurité financière. «On a l'impression que les règles du jeu sont en train de changer, observe Mme Woodsworth. Les gens qui croyaient jouir d'une sécurité n'en sont plus certains à l'heure actuelle.» Elle souligne que deux aînés sur trois au Nouveau-Brunswick ont des revenus inférieurs à 15 000 $ par an. Si les seuls logements disponibles sont coûteux, cela signifie qu'ils sont condamnés à la pauvreté. Mme Woodsworth cite les propos de plusieurs conférenciers qui ont déjà pris la parole avant de dire que «la conférence fait clairement ressortir le besoin de logements abordables.» Elle poursuit en soulignant que dans une tentative pour abaisser leurs frais de logement, certains aînés déménagent dans des zones rurales, ce qui exerce des pressions sur les municipalités rurales plus petites.

La présidente de La Voix loue ensuite la Légion royale canadienne et les Églises du Canada pour leurs efforts dans le domaine de la construction de logements pour les aînés. Elle indique aux participants que beaucoup de collectivités et d'aînés de toutes les régions du Canada bénéficient actuellement du travail de ces organismes.

Mme Woodsworth dit qu'elle ressent parfois du désespoir devant les problèmes qu'affrontent les personnes mal logées, parce

qu'il semble que très peu de progrès ont été réalisés dans un pays qui, par ailleurs, est si riche. Elle demande qu'on fasse preuve d'un esprit «qui nous aidera à maintenir notre dynamisme» et termine en racontant l'histoire optimiste du petit train qui est allé loin (The Little Engine That Could). Elle conclut en disant «Ensemble, nous sommes beaucoup plus forts que cette petite locomotive et je crois que nous pouvons réussir.»

Séance plénière de rétroaction sur les ateliers

«Rapports sur les ateliers»

Modérateur : Gérard Lafrance
Directeur provincial
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Les participants à la conférence ont été affectés à l'un de dix groupes comptant environ 25 personnes chacun. On leur a demandé de discuter des questions, soulevées pendant les exposés, qu'ils croyaient les plus importantes, les plus instructives ou les plus discutables. Les débats ont porté sur un large éventail de sujets et ont parfois été caractérisés par des points de vue diamétralement opposés.

Chaque groupe comprenait une personne, désignée à l'avance, qui servait de facilitateur. On trouvera une liste des facilitateurs des ateliers à l'annexe C. Un participant de chaque groupe la offert de présenter les conclusions du groupe.

Pendant la présente séance, les secrétaires présentent les résultats des discussions au sein de leur groupe. Étant donné qu'un grand nombre des groupes ont discuté des mêmes questions et fait des suggestions semblables, les constatations des dix groupes sont regroupées ci-après et organisées par thème.

Les aînés veulent demeurer dans leur propre maison

C'est de loin le point sur lequel les participants à la conférence se prononcent le plus fermement. Un certain nombre de groupes font remarquer que les aînés qui veulent demeurer dans leur propre maison font face à des obstacles pratiques et proposent des solutions aux problèmes. Par exemple, certains groupes disent que c'est la qualité de vie et non pas la structure physique qui transforme une maison en chez-soi. Les aînés veulent,comme les autres, être entourés de leur famille, de leurs amis, d'activités joyeuses, d'objets familiers et de souvenirs, qui sont tous des éléments qui contribuent énormément à la qualité de leur vie. On considère que le soutien familial est de loin le meilleur genre d'aide dont puissent bénéficier la plupart des aînés et pour le favoriser, plusieurs groupes proposent qu'on offre une aide financière permettant aux membres de la famille de prendre soin de leurs aînés. La prestation d'une aide financière présenterait un avantage supplémentaire, en ce sens que les liens de famille seraient resserrés et que les membres de la famille seraient encourgés à fournir un logement aux aînés avec lesquels ils sont apparentés. Toutefois, il faut en même temps recourir aux politiques sociales pour raffermir le soutien communautaire des aînés parce que ces derniers n'ont pas tous une famille qui soit prête à leur donner les soins dont ils ont besoin, ou qui soit capable de le faire.

Les participants reconnaissent qu'il faudra peut-être modifier la structure physique d'une maison au fur et à mesure que le propriétaire vieillit, par exemple, en y ajoutant une autre salle de bains ou en modifiant les escaliers. On considère que si l'on doit construire ou modifier des logements pour les aînés, ces derniers doivent participer au processus de conception et les architectes et constructeurs doivent apprendre à répondre à leurs besoins

spéciaux. Les groupes disent qu'il serait peut-être possible d'accélérer le processus si l'on offrait une aide au niveau du financement, peut-être sous forme de prêts sans intérêt. On fait aussi remarquer qu'il faudra peut-être, dans des cas particuliers, aider les aînés à payer le coût des réparations ou à exécuter les tâches d'entretien.

Les secrétaires informent les participants réunis en séance plénière que les aînés qui veulent continuer à vivre dans leur propre maison s'aperçoivent souvent que la hausse des coûts liés à la propriété de leur maison est un obstacle. En effet, un aîné propriétaire-occupant peut disposer d'un élément d'actif d'importance, mais son revenu peut être insuffisant pour payer les taxes, les frais de chauffage et d'entretien et d'autres dépenses semblables qui reviennent régulièrement. Les secrétaires disent que leur groupe croient fermement qu'on pourrait améliorer cette situation si l'on bloquait les impôts fonciers ou les reportait dans le cas des maisons dont les propriétaires-occupants sont des aînés ou d'autres personnes à revenu fixe. On laisse aussi entendre que si les réductions d'impôt foncier étaient accordées en fonction d'une échelle mobile et qu'il n'était pas nécessaire de présenter une demande spéciale pour les obtenir, le système serait plus juste qu'à l'heure actuelle.

Les aînés du Nouveau-Brunswick ont découvert que de nombreux services ne sont pas offerts à domicile. Cela crée une situation particulièrement difficile pour les personnes qui ont de la difficulté à se rendre aux cliniques médicales ou dentaires, aux bureaux municipaux ou dans d'autres centres de services. Cela présente un problème notamment pour les aînés du Nouveau-Brunswick qui habitent de petites collectivités rurales. Une façon possible d'atténuer ce problème serait d'offrir plus de services à domicile, comme les infirmières visiteuses. On pourrait aussi réduire la gravité du problème en augmentant la disponibilité de transports en commun et, en particulier, en mettant sur pied des transports spéciaux pour les aînés. Dans les régions où il n'y a pas de transport en commun, on propose comme solution de rechange qu'on aide à payer le coût des courses en taxi.

Les participants aux ateliers sont d'avis qu'on améliorerait la situation financière des aînés du Nouveau-Brunswick si l'on indexait les pensions afin qu'elles suivent l'augmentation du coût de la vie. En plus, on devrait permettre aux retraités de gagner un revenu supplémentaire quelconque sans qu'ils perdent des prestations.

Les aînés ont besoin de plus de renseignements sur le logement

Presque tous les groupes considèrent que ce point est particulièrement important. Souvent, il est évident que les aînés ne sont pas au courant des programmes et services disponibles, même pas de ceux qui leur sont spécifiquement destinés. Les participants font plusieurs propositions visant à régler ce problème. Par exemple, les clubs d'âge d'or sont déjà utiles parce que les membres se renseignent les uns les autres. Un groupe propose donc qu'on encourage la croissance des clubs d'âge d'or et qu'on incite tous les aînés à en devenir membres.

En plus, on fait remarquer qu'il existe déjà des voies de communication entre le gouvernement et les aînés qui pourraient servir plus qu'à l'heure actuelle. Par exemple, on pourrait expédier avec les chèques de pension ou de subvention des renseignements sur les programmes de logement. Les organismes gouvernementaux pourraient aider directement en s'assurant d'avoir en main des stocks de leurs publications les plus récentes et en offrant un accès téléphonique facile à l'information.

De nouvelles voies de communication, comme le comité consultatif proposé du Bureau pour citoyens aînés, pourraient faciliter l'échange d'information. Les participants déclarent aussi que les réunions comme cette conférence aident à atténuer les problèmes de communication. Toutefois, ils sont d'avis que des rencontres régulières seraient préférables.

Les planificateurs doivent consulter les aînés

Tous les groupes soulignent à quel point il est important que les fournisseurs de services de logement consultent les aînés afin de trouver des solutions satisfaisantes aux problèmes de logement. Il est vrai que tous profiteront de la planification en vue de répondre aux besoins futurs de logements et de services,

mais il y a déjà beaucoup d'aînés qui connaissent des problèmes de logement et il faut donc répondre sans tarder à leurs besoins. On souligne le mérite de la présente conférence comme mesure susceptible d'éliminer les obstacles à la communication, un groupe indiquant «qu'il faudrait tenir une conférence comme celle-ci tous les deux ans!»

Du côté pratique, on indique que les aînés devraient être représentés au sein des organismes gouvernants plutôt que d'avoir à comparaître devant eux. Cela aiderait les aînés à conserver leur autonomie et accroîtrait leur contrôle sur leur propre vie. Selon les participants, pour qu'il soit possible de faire des choix personnels, une représentation accrue des aînés est essentielle. Toutefois, un problème plus important est l'absence, aux consultations comme celles-ci, des aînés dont les besoins d'aide sont les plus urgents; ils doivent aussi se faire entendre.

Les aînés ont besoin d'un large éventail d'options lorsqu'ils décident de quitter leur propre maison

La plupart des groupes ont discuté des difficultés que connaît l'aîné au moment où il se rend compte qu'il doit quitter sa propre maison pour emménager dans un genre de logement différent. Beaucoup de participants soulignent l'importance du choix, de l'autonomie et de l'obtention du genre de logement qui convient aux circonstances de chacun. Si ces conditions ne sont pas respectées, le déménagement peut avoir un effet dévastateur sur l'aîné.

Les groupes reconnaissent que pour de nombreux aînés, le déménagement peut correspondre à la vente de la maison familiale, ce qui se traduit par la perte du plus important élément d'actif de l'aîné. C'est une décision sur laquelle on ne peut revenir. Il faut donc la prendre avec soin parce que la vente de la maison et l'emménagement avec un fils ou une fille peut devenir la première étape vers le placement dans un centre d'hébergement.

Selon les secrétaires de séance, les groupes ont fait remarquer que lorsqu'un aîné décide de quitter sa propre maison et d'emménager dans une autre forme de logement, le principe dont il faut tenir compte avant tout c'est la protection de son autonomie. Par exemple, on ne devrait pas obliger les aînés qui emménagent dans un logement-foyer ou dans une collectivité fournissant des soins à vie à partager un logement avec un étranger s'ils ne le veulent pas, parce que l'«autonomie» n'est pas seulement une situation de vie, mais aussi un état d'esprit. Il ne faut toutefois pas oublier que pour les aînés, la liberté de mener une vie active est tout aussi importante que les caractéristiques physiques du logement. Les participants font remarquer que la plus belle maison moderne de remplacement peut ressembler à un établissement si l'on ne veille pas à éviter ce résultat au moment de la conception. Les participants sont aussi d'avis que la famille et la collectivité doivent continuer à appuyer les aînés pendant et après le déménagement.

Les groupes ont relevé un problème important pour les aînés au Nouveau-Brunswick, à savoir qu'il manque de choix intermédiaires entre l'autonomie complète et les soins complets en centre d'hébergement. À l'heure actuelle, une partie de ce problème découle du fait que les aînés mieux nantis disposent de choix beaucoup plus nombreux que les aînés dont les revenus sont plus bas. En d'autres termes, ce sont les aînés à revenu moins élevé qui souffrent le plus du manque de choix de logements.

Options précises pour maintenir l'autonomie

Pendant bon nombre des discussions en atelier, les participants ont examiné des choix de logements particuliers comme le pavillon-jardin (ou logement volant) décrit pendant la séance plénière «Expériences personnelles.» Les participants voulaient discuter de façon plus approfondie de ce genre de logement parce qu'il permet à l'aîné de conserver son autonomie.

On s'intéresse considérablement au pavillon-jardin de démonstration décrit par son occupante, Rosina Boone. On demande de nombreux détails sur sa construction, le financement et les règlements municipaux régissant son installation, pour ne nommer que quelques domaines d'intérêt. Mme Boone, ou le modérateur, Gérard Lafrance, répondent à une partie de ces

questions pendant cette séance de rétroaction sur les ateliers. Les participants à la conférence sont heureux d'apprendre que la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick offrira des fonds pour d'autres projets-pilotes de pavillons-jardins dans la province.

Comme solution de rechange à l'installation de pavillons-jardins sur les terrains résidentiels de proches parents, certains participants proposent que les logements de ce genre soient regroupés en grappes dans un milieu semblable à celui d'un parc de maisons mobiles.

Les groupes examinent aussi d'autres genres de logements possibles. On juge que les appartements accessoires sont une option qui convient à certains aînés, à condition qu'ils s'entendent bien avec leurs enfants et qu'ils puissent conserver une grande mesure d'autonomie. De même, les immeubles d'appartements réservés aux aînés sont généralement vus d'un bon oeil, avec certaines réserves. On considère que les locataires doivent avoir un mot à dire dans la gestion des ensembles de ce genre. Les immeubles doivent être bien conçus, bien entretenus et bien surveillés et être dotés d'interphones, de systèmes de télésurveillance et d'entrées bien fermées. En plus, les secrétaires déclarent que de façon générale, les appartements pour les aînés ne devraient pas servir à générer des bénéfices importants pour des entreprises privées et que les critères utilisés pour admettre les locataires dans ces ensembles doivent être justes et équitables.

Les groupes se disent aussi intéressés à la mise sur pied de coopératives de logement des aînés au Nouveau-Brunswick. On traite de façon générale des collectivités d'aînés de ce genre, qui sont généralement bien vues parce que les services seraient faciles à obtenir et que les aînés qui ne vivent pas avec de la parenté préfèrent vivre à proximité d'autres aînés.

Logement offrant des soins intermédiaires

Tous les participants reconnaissent que les soins intermédiaires sous-entendent une perte d'autonomie. On ne traite à peu près pas des détails des logements de ce genre pendant la séance en atelier, mais on soulève néanmoins certaines considérations.

De façon générale, on considère que plus le nombre et l'âge des aînés augmentera, plus il est probable qu'on aura besoin d'un plus grand nombre de logements de ce genre. Les établissements de soins intermédiaires ne doivent pas ressembler à un hôpital ou à un autre établissement de soins pour les personnes atteintes de maladies aiguës, parce qu'il faut permettre aux aînés de garder leur dignité même s'ils ont besoin de plus de soins. Les participants croient fermement qu'un centre ayant une apparence institutionnelle est avilissant pour ses résidents. On déclare aussi que certains établissements de soins intermédiaires et de soins infirmiers sont excellents, mais que dans d'autres, les clients sont maltraités, ce à quoi il faut remédier.

Les participants louent les organismes sans but lucratif privés comme la Légion royale canadienne, les associations d'Églises et le club des Kinsmen pour leurs établissements de soins spéciaux. Les groupes discutent également du rôle que des sociétés du secteur privé pourraient jouer dans la production ou le parrainage de logements de ce genre, mais sans en arriver à des conclusions.

Attitudes de la société a l'égard des aînés

Plusieurs groupes traitent du logement des aînés dans un contexte plus large, soit celui de la société toute entière qui craint le vieillissement et qui a parfois des préjugés contre les aînés. Les participants proposent quelques idées innovatrices pour contrer cette attitude. On déclare qu'il y aurait lieu de renseigner les jeunes sur le vieillissement. Pour favoriser cette éducation, on pourrait accorder des unités de valeurs aux étudiants pour leur travail auprès des aînés. Pour ce qui est du grand public, les groupes croient fermement qu'on devrait représenter les aînés comme des personnes fortes et autonomes. On pense aussi qu'il ne faut pas faire en sorte que les membres de la famille qui ne sont pas les principaux dispensateurs de soins de leurs parents ou de leurs grands-parents ne se sentent pas coupables, puisque ce sentiment les éloigne inévitablement de leurs parents plus âgés.

Groupe 3

«Préparer l'avenir»

Modératrice : Germaine Pichette
Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick
Edmundston (Nouveau-Brunswick)

Conférenciers : Brian Gray
Recherchiste principal
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Bureau national, Ottawa

Jean-Loup Guérin
Administrateur, Kinsmen House
Moncton (Nouveau-Brunswick)

Valerie White
Coordonnatrice
Nova Scotia Senior Citizens Secretariat
Halifax (Nouvelle-Écosse)

On reconnaît maintenant que de nombreux Canadiens aînés veulent maintenir leur autonomie aussi longtemps que possible. Il existe actuellement un certain nombre d'options financières, d'entraide et en matière de logement et d'autres seront bientôt offertes. Ce groupe examine ces options.

Options financières

Brian Gray, recherchiste principal à la SCHL, dit à l'auditoire qu'il existe diverses options financières qui peuvent aider les aînés à utiliser l'avoir propre dans leur maison et d'autres ressources financières plus efficacement, mais que les aînés eux-mêmes doivent faire connaître leurs besoins et leurs désirs. En résumant l'information tirée d'une publication de la SCHL intitulée «Logement pour les Canadiens âgés : Nouveaux mécanismes de financement et modes d'occupation», M. Gray décrit brièvement diverses options financières qui sont offertes et d'autres qui pourraient l'être dans un proche avenir. Ces options visent à aider les aînés à demeurer dans leur propre maison ou, s'ils le souhaitent, à emménager dans un autre genre de logement. Quelques-unes des options sont déjà disponibles dans certaines parties du Canada et d'autres pourraient le devenir si un nombre suffisant d'aînés manifestent un intérêt pour ces mécanismes. M. Gray déclare que «les aînés devront jouer un rôle important pour convaincre le monde des finances qu'ils veulent ces options et qu'ils en ont besoin.»

Par exemple, de nombreux aînés vivent dans des maisons dont ils ont fini de payer l'emprunt hypothécaire et, pour la plupart d'entre eux, cet avoir propre représente leur élément d'actif le plus important. Il y a plusieurs plans financiers dont le but, dit M. Gray, est «d'utiliser cet élément d'actif le plus efficacement possible pour améliorer la qualité de vie des aînés pendant la retraite.» Il insiste sur le fait qu'il est possible d'adapter ces plans en fonction des besoins particuliers. «Si vous avez des doutes au sujet d'un plan particulier, il existe probablement une autre option qui répond à vos besoins financiers», dit-il.

Les façons possibles d'utiliser l'avoir propre foncier varient considérablement.

Pour les aînés qui veulent demeurer dans leur maison, les deux mécanismes fondamentaux sont les contrats de prêt et les ventes avec possession différée. Les contrats de prêt comprennent, entre autres, le prêt hypothécaire à capital croissant, la rente hypothécaire, la marge de crédit, le report de remboursement d'emprunt et le report d'impôt foncier.

En vertu d'un **prêt hypothécaire à capital croissant**, l'aîné reçoit des paiements mensuels au cours d'une certaine période et la dette est remboursée au moment où il meurt ou vend la maison. Dans le cas d'une **rente hypothécaire**, une partie de l'avoir propre de la maison d'un aîné est convertie en un prêt qui sert à acheter une rente viagère ou pour un terme prédéterminé (un certain nombre d'années). Dans l'un et l'autre cas, on prévoit qu'à la fin du terme, la maison sera vendue et le produit de la vente utilisé pour payer l'emprunt initial et l'intérêt cumulé.

Lorsqu'un propriétaire-occupant obtient un **report de remboursement d'emprunt**, il reçoit «une somme forfaitaire» qu'il peut utiliser. Par exemple, un propriétaire-occupant peut utiliser ce mécanisme pour financer des modifications de la maison. Si le propriétaire-occupant n'a pas besoin d'un montant forfaitaire mais prévoit avoir à faire des paiements extraordinaires dans l'avenir, on peut mettre à sa disposition une marge de crédit. En vertu de cette option, le propriétaire-occupant peut faire plusieurs petits retraits jusqu'à concurrence d'un montant total convenu. Comme dans le cas des autres contrats de prêt, la dette et l'intérêt cumulés sont remboursés au moment de la vente de la maison.

À l'heure actuelle au Canada, les reports sont surtout utilisés pour retarder le paiement des impôts fonciers et ne sont offerts que dans l'Île-du-Prince-Édouard et en Colombie-Britannique. L'entente est la suivante : la municipalité prête au propriétaire-occupant la valeur de l'impôt foncier qu'il paierait normalement chaque année. Au moment de la vente de la maison, ou après le règlement de la succession, le montant total des paiements d'impôt reportés devient payable, en plus, le cas échéant, de l'intérêt accumulé. En Colombie-Britannique, un intérêt est pratiqué sur le montant reporté, mais le taux est fixé par la province à un taux inférieur à celui du marché. Dans l'Île-du-Prince-Édouard, aucun intérêt n'est pratiqué à l'heure actuelle.

Le type le plus commun de **vente avec possession différée** fonctionne comme suit. L'aîné vend sa maison puis signe un contrat de location à bail avec l'acheteur qui autorise l'aîné à continuer d'habiter la maison tout en versant un loyer. Ainsi, l'aîné n'est habituellement plus responsable du paiement des impôts fonciers ou des frais d'entretien de l'immeuble. Il peut utiliser le montant forfaitaire tiré de la vente pour acheter une rente qui lui assure un revenu régulier. Un autre mécanisme est la **location viagère** : l'aîné vend les droits de propriété futurs de la maison à un investisseur mais demeure propriétaire à vie. Il ne verse aucun loyer mais demeure responsable du paiement des taxes et de l'entretien de la propriété. Dans les deux cas, l'aîné renonce à tout droit à l'appréciation de la valeur de la propriété et le «montant forfaitaire» reçu peut être inférieur à la valeur marchande actuelle de la maison.

Dans le cadre d'une **participation à la mise de fonds**, toutefois, une partie seulement de l'avoir propre est achetée par un investisseur. L'aîné paye un loyer pour la partie achetée par l'investisseur tout en bénéficiant en même temps de toute appréciation de la valeur de sa propre part. De toute évidence, ce mécanisme se traduit par un paiement moins élevé de la partie de la valeur de la propriété que ce n'est le cas en vertu d'une vente en bloc.

Pour ce qui est des aînés qui veulent emménager dans un autre logement, M. Gray fait remarquer que de nombreuses coopératives et organisations sans but lucratif concernées par le logement manifestent maintenant un intérêt pour la production de logements des aînés financés par les résidents. La Fédération de l'habitation coopérative du Canada vient de terminer un projet parrainé par la SCHL visant à publier des directives pour les groupes qui s'intéressent à ce genre de logement.

La plupart des ensembles sans but lucratif sont construits grâce au **crédit-logement** en vertu duquel un aîné consent un prêt sans intérêt à l'organisme de parrainage en contrepartie du droit d'occupation à vie

du logement. Il y a aussi la **location viagère**, qui permet à un aîné de ne payer qu'une partie de la valeur du logement, établie selon son espérance de vie. La **participation à la mise de fonds** ressemble à la location viagère, sauf que si l'aîné choisit de déménager, il peut vendre sa partie de la mise de fonds au prix d'achat initial, plus l'intérêt calculé à un taux prédéterminé. «Malheureusement, observe M. Gray, alors que quelques-unes de ces options financières sont offertes à divers endroits au Canada, aucune ne l'est actuellement au Nouveau-Brunswick, si ce n'est la vente privée.» Il fait remarquer que si aucune de ces options n'est offerte, c'est que les établissements financiers ne sont pas convaincus de l'existence d'une demande pour ces mécanismes.

«C'est là un domaine où des consultations entre organismes d'aînés, établissements financiers et assureurs hypothécaires comme la SCHL pourraient donner des résultats des plus utiles, dit-il. Les aînés pourraient alors indiquer aux intéressés ce qu'ils veulent au point de vue des choix et des garanties.»

Vie semi-autonome

L'ensemble Kinsmen House à Moncton, au Nouveau-Brunswick, est souvent présenté comme un modèle de logement offrant des soins spéciaux pour les aînés. **Jean-Loup Guérin** est l'organisateur du projet et l'administrateur de l'ensemble depuis son établissement en 1983. Il décrit aux participants à la conférence les réalisations et les lacunes d'un établissement comme Kinsmen House.

Premièrement, il fait remarquer que Kinsmen House est destiné aux aînés qui ne peuvent plus habiter seuls, que ce soit pour des raisons physiques, mentales ou médicales. «Mais nous n'acceptons aucune personne qui est alitée, incapable de se déplacer autrement qu'en fauteuil roulant, incontinente ou gravement atteinte de la maladie d'Alzheimer», ajoute-t-il. Les trente-quatre places de Kinsmen House sont occupées et il y a une liste d'attente.

Le foyer est divisé en quatre parties pour favoriser le sentiment d'intimité que procure la vie en petits groupes, mais les parties de l'immeuble sont liées entre elles pour faciliter la socialisation et l'entraide. Chaque partie est présentement composée d'une combinaison de chambres pour une et deux personnes, de deux salles de bains partagées, d'une salle à manger commune, d'un petit salon avec foyer et d'une buanderie. Le complexe dans son ensemble comprend aussi une salle pour pratiquer des hobbies, une grande aire commune pour les activités en groupe, une chapelle non confessionnelle et un parc paysager avec serre et belvédère.

M. Guérin indique que l'objectif du foyer est «de fournir un milieu reposant, aimant et non régimenté ou l'on encourage les résidents à fonctionner au niveau le plus élevé possible de leurs capacités et à demeurer aussi autonome que possible.» Un personnel professionnel est de service 24 heures sur 24, aidé d'une équipe de treize bénévoles. «Dans le passé, nous avons eu de la difficulté à recruter des bénévoles étant donné que certaines personnes semblent rejeter l'idée de travailler dans un foyer offrant des soins spéciaux, mais au cours des trois dernières années, nous trouvons que le recrutement est plus facile; maintenant, il arrive souvent que des personnes se portent volontaires pour travailler à Kinsmen House.»

Moncton Kinsmen House est un organisme sans but lucratif mis sur pied grâce aux efforts et aux contributions du Kinsmen Club de Moncton, de la SCHL et du ministère de la Santé et des Services communautaires du Nouveau-Brunswick. Les droits versés par les résidents en fonction d'une échelle mobile et les subventions du gouvernement provincial servent à financer le foyer.

L'expérience à Kinsmen House donne à entendre qu'il y a un groupe considérable d'aînés qui ont besoin d'une surveillance 24 heures sur 24, mais qui n'ont pas besoin d'être logés dans un centre d'hébergement. M. Guérin fait remarquer que lorsque les familles sont incapables d'assurer des soins de ce genre, le placement dans un établissement de soins spéciaux est moins coûteux et plus efficace que les efforts visant à assurer un niveau élevé de services sociaux et de santé à domicile. Il décrit toute une gamme de services de soutien allant des visites à domicile jusqu'aux centres d'hébergement et aux hôpitaux, en indiquant que Kinsmen House se situe à un niveau

intermédiaire de soins et de surveillance.

Malgré le succès de Kinsmen House, M. Guérin en signale certaines faiblesses. Il reconnaît que, de temps à autre, des étrangers ont dû partager une chambre pour deux personnes, ce qui a parfois entraîné des difficultés. On s'occupe généralement bien des problèmes médicaux, mais le règlement des problèmes émotifs et de surconsommation de médicaments présente parfois des difficultés. Le foyer Kinsmen House pourrait aussi faire plus dans le domaine de la réadaptation s'il disposait de ressources plus considérables.

Il termine en appuyant le concept des soins spéciaux : «Nous ne considérons pas notre foyer comme un endroit où les aînés viennent finir leurs jours, mais plutôt comme un établissement où les résidents ont la chance de commencer une vie nouvelle et différente. Mais nous convenons que ce n'est pas la même chose que vieillir chez soi. Toutefois, lorsque cela n'est plus possible, nous croyons que les foyers de ce genre sont ce qu'il y a de mieux comme deuxième chez-soi et qu'il faut maintenir des établissements de ce genre.»

Services non traditionnels de soutien à domicile

Valerie White, coordonnatrice du Nova Scotia Senior Citizens Secretariat, commence son allocution sur les services non traditionnels de soutien à domicile en déclarant que «rien ne peut remplacer les soins tendres et affectueux dispensés par la famille, les amis et d'autres prestataires de soins.» Toutefois, des innovations technologiques récentes ont aidé à améliorer la qualité de vie des aînés. «Bien qu'un grand nombre de ces idées nous viennent d'autres pays, dit Mme White, cela ne veut pas dire qu'on ne peut pas les mettre en pratique ici.»

Elle mentionne ensuite quelques-unes des innovations technologiques plus visibles, comme les fauteuils motorisés et à trois roues. «La bonne nouvelle, dit-elle, c'est qu'ils sont légers, faciles à manipuler et abordables.»

Mme White poursuit son allocution en décrivant brièvement un certain nombre de dispositifs nouveaux qui peuvent aider les personnes souffrant de pertes d'acuité visuelle ou auditive. On produit maintenant des lunettes «aussi puissantes que des jumelles.» Les montres parlantes, les prothèses auditives améliorées et les nouveaux dispositifs téléphoniques aident les aînés qui ont des capacités auditives ou visuelles limitées à vivre leur quotidien. On offre aussi d'autres innovations qui aident les personnes ayant des problèmes sensoriels et de contrôle musculaire.

La technologie a aussi rendu possible le recours à de nouvelles méthodes de prestation des services. À titre d'exemple, Mme White indique que les fours à micro-ondes ont eu un effet important sur les services comme les repas livrés à domicile parce que les repas ne sont plus froids lorsqu'ils arrivent. Elle fait aussi remarquer que le coût d'un grand nombre de dispositifs diminue au fur et à mesure que leur popularité s'accroît. Elle informe ensuite les participants d'un service téléphonique innovateur qu'on utilise actuellement au Danemark. Les personnes qui ont besoin d'aide la reçoivent dans les quinze minutes qui suivent leur appel téléphonique. Il serait simple, dit-elle, d'adopter un service semblable au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse.

«La technologie de la maison intelligente», souligne Mme White, a créé la «petite maison électronique» dans laquelle un aîné peut vivre facilement. Les personnes qui sont obligées de garder le lit ou qui ne peuvent quitter leur fauteuil peuvent maintenant commander l'ouverture et la fermeture de la porte d'entrée, l'éclairage, le chauffage et le fonctionnement de divers appareils sans se lever. Grâce à des moniteurs, ces personnes peuvent voir ce qui se passe à l'entrée de leur maison et dans les diverses pièces, si elles sont dotées du matériel nécessaire. La robotique a depuis longtemps des applications industrielles et on l'utilise de plus en plus à des fins domestiques. «Au fur et à mesure qu'ils seront réalisés, fait remarquer Mme White, les progrès technologiques auront un effet sur nos maisons et notre mode de vie.»

On a apporté des changements à la conception d'un large éventail d'appareils et de produits par suite des pressions exercées par les aînés. Par exemple, il est maintenant possible d'actionner des douches, des

cuisinières, des lumières et d'autres appareils à la simple pression d'un doigt.

Mme White termine son exposé en insistant sur l'importance du bénévolat dans la prestation de services. Elle recommande qu'on offre de petites subventions qui encourageraient les clubs et d'autres groupes comme la Légion royale canadienne à fournir des services d'hommes à tout faire, de déneigement, de transport et autres.

Déjeuner-causerie

M. James A. Stewart
Président sortant
Direction du Nouveau-Brunswick
Légion royale canadienne
Saint-Jean (Nouveau-Brunswick)

M. James Stewart, président sortant de la direction du Nouveau-Brunswick de la Légion royale canadienne, dit aux participants que «la Légion royale canadienne s'est consacrée à l'application du principe selon lequel il faut donner aux Canadiens âgés la possibilité de continuer à vivre de façon autonome.»

La Légion offre divers programmes qui aident les aînés à demeurer dans leur maison, fait remarquer M. Stewart. Ces programmes comprennent les services de repas livrés à domicile, l'offre de véhicules pour le transport des personnes handicapées aux cliniques et aux hôpitaux, les programmes de loisir et le magasinage, ainsi que l'aide pour l'entretien ménager et des services de consultation.

Bien que le souci des aînés soit devenu une attitude acceptable et même populaire ces dernières années, la Légion royale canadienne s'occupe de la prestation de services de soutien aux anciens combattants et à leurs familles depuis 1926. «Dans un très proche avenir, près de 4 millions de Canadiens auront 65 ans et plus, dit M. Stewart. Dans cette catégorie d'âge, un homme sur trois sera un ancien combattant. Comme la plupart de nos anciens combattants seront devenus des aînés, la Légion royale canadienne paraît tout indiquée pour participer aux programmes à l'intention des citoyens âgés.»

M. Stewart annonce que Santé et Bien-être social Canada a accordé à la Légion une subvention dans le cadre de son Programme d'autonomie des aîné(e)s. La Légion s'en servira pour appuyer ses programmes actuels et assurer une aide directe aux directions désireuses d'étendre la portée, ou de lancer, des programmes pour les aînés.

La Légion participe aussi à l'éducation des personnes qui assurent des services de santé aux aînés en offrant des bourses pour les médecins et les infirmières qui veulent poursuivre des études de troisième cycle en gérontologie. Les diplômés dans le cadre du programme de bourses sont tenus d'enseigner pendant une période déterminée après leur année sabbatique. Beaucoup de ces diplômés ont joué un rôle majeur dans l'établissement de services améliorés pour les aînés dans leur collectivité.

L'organisme gère de nombreux foyers et immeubles d'appartements en plus d'offrir des services de soins à domicile pour les aînés. Au Nouveau-Brunswick, des directions de la Légion offrent des logements pour les aînés à Fredericton, Moncton, Fredericton Junction, Perth-Andover, Woodstock et Rothesay.

Beaucoup de directions de la Légion au Canada sont des endroits de rassemblement communautaire offrant diverses activités destinées aux aînés. «Les programmes stimulent directement de nombreux aînés en réduisant leur solitude et en les faisant jouir davantage de la vie», fait remarquer M. Stewart. La Légion fait aussi du lobbying auprès du gouvernement sur des questions qui influeront directement sur les aînés, comme le projet de taxe sur les produits et services.

En conclusion, M. Stewart souligne que la Légion royale canadienne est un organisme communautaire vibrant et viable qui s'intéresse au bien-être des citoyens aînés du Canada et que ses programmes ne sont pas offerts uniquement aux anciens combattants. «Toute la population des aînés bénéficie de nos programmes existants.»

Séance plénière de rétroaction sur les ateliers

«Et maintenant?...»

Modérateur :

Floyd Dykeman
Directeur
Programmes d'études sur le milieu et les petites villes
Université Mount Allison
Sackville (Nouveau-Brunswick)

Panélistes :

L'honorable Peter Trites
Ministre du Logement
Province du Nouveau-Brunswick

Violette Leger
Présidente, zone sud-est
Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick

Irene Swindell
Membre du Conseil d'administration
pour la région de l'Atlantique
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Bernard Richard
Directeur exécutif
Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick

Après les exposés précédents, les participants sont retournés à leurs divers groupes pour poursuivre leurs discussions. Le facilitateur et un secrétaire volontaire de chaque groupe se sont ensuite réunis avant la séance plénière pour regrouper les résultats des discussions en atelier. Pendant cette réunion, ils ont décidé ensemble d'un certain nombre de questions et les ont présenté aux participants à la présente séance plénière. Les participants ont choisi cinq questions qui sont ressorties des discussions en atelier comme étant les plus importantes pour les aînés au Nouveau-Brunswick. Le modérateur a ensuite demandé aux participants de transmettre leurs idées sur les façons possibles de régler ces problèmes. Plusieurs fois au cours des discussions qui ont suivi, on a demandé aux panélistes de commenter les suggestions faites par les participants.

Les questions les plus importantes dont on traite de façon plus détaillée sont les suivantes :

Efficacité de la diffusion d'information

Cela traduit une préoccupation presque universelle, à savoir que les aînés et d'autres personnes ne connaissent pas les choix de logements qui sont ou qui pourraient être disponibles. Les participants proposent que la Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick (FCANB), les organismes fédéraux et provinciaux et l'industrie du logement participent à l'échange et à la diffusion d'information. Il serait possible d'améliorer la communication en utilisant davantage les médias locaux, comme une «page des aînés» que l'on créerait dans les

journaux locaux. Les groupes déclarent que dans le cas des personnes ayant de la difficulté à lire, il est particulièrement important d'utiliser la radio et la télévision comme moyens de communication. En plus, il faudrait que toutes les associations d'aînés figurent sur les listes d'adresses des ministères provinciaux et fédéraux afin que l'information sur les lignes de conduite et programmes leur soit communiquée. Il serait aussi possible d'améliorer la communication entre les divers ministères du gouvernement qui s'occupent de la prestation de services aux aînés.

Selon les secrétaires, les participants reconnaissent qu'il importe que les aînés eux-mêmes, ainsi que la FCANB, assument une plus large part de responsabilité à l'égard de la communication d'information sur les programmes et services destinés aux aînés. On propose aussi d'établir des organisations régionales pour s'assurer que l'information parvient jusqu'aux aînés qui sont incapables de se rendre aux réunions de la FCANB.

Un autre participant propose de recourir à des annonces dans les annuaires téléphoniques comme moyen de diffuser l'information. D'autres participants proposent qu'on crée une vidéo décrivant brièvement les services et programmes offerts aux aînés. La vidéo pourrait être distribuée aux organisations d'aînés qui pourraient la passer pendant les réunions ou la prêter à des particuliers. En fait, le gouvernement du Nouveau-Brunswick travaille actuellement à la production d'une vidéo de ce genre.

Impôts fonciers, évaluations fiscales et réductions

De nombreux participants considèrent que les structures fiscales actuelles sont injustes pour les aînés. Certains prétendent que si les aînés arrivent à garder leur maison en bon état, les impôts augmentent continuellement. Puisque la plupart des aînés ont des revenus fixes restreints, cela crée de graves problèmes. On propose comme solution possible de bloquer le montant des impôts exigés sur les maisons des aînés jusqu'à ce qu'il y ait changement de propriétaire. Une autre solution possible serait de mettre en oeuvre un programme de paiements reportés d'impôt foncier pour les aînés et d'autres personnes, semblables à celui qui est en vigueur dans l'Île-du-Prince-Édouard. On propose aussi de réduire les impôts fonciers exigés des constructeurs ou promoteurs privés qui louent leurs logements à des aînés. La mise en oeuvre de cette ligne de conduite aiderait à abaisser le loyer payé par les aînés sans réduire la marge bénéficiaire du propriétaire.

Les participants proposent aussi que la réduction actuelle de 200 $ des impôts fonciers à payer sur les maisons dont les propriétaires sont des aînés ne soit accordée qu'à ceux qui en ont besoin. De cette façon, la province, qui assume les frais de ce programme, pourrait accroître le montant de la réduction sans augmenter le total qu'elle paye actuellement, étant donné que les aînés n'ont pas tous besoin de cette réduction. Il faudrait que ce soit les aînés et la FCANB en particulier qui prennent l'initiative de faire modifier cette loi puisque c'est la Fédération qui avait initialement proposé la réduction et appuyé la loi qui l'a autorisée.

Manque de soutien et de services

Les participants font remarquer qu'il y a un manque de soutien et de services pour les personnes habitant leur propre maison et pour ceux qui sont en transition entre la vie autonome et l'hébergement avec soins spéciaux. Ce problème est particulièrement grave pour les personnes habitant les zones rurales. De façon plus générale, il y a un manque de logements et de services qui offrent aux aînés des choix entre la vie totalement autonome et les soins complets en établissement.

Plusieurs participants considèrent qu'il est injuste qu'on offre des sommes considérables pour subventionner de grands ensembles de logements locatifs, alors qu'on met très peu d'aide à la disposition des milliers de personnes qui font de gros efforts pour demeurer dans leur propre maison. Ils disent que c'est le point qui a été le plus discuté dans leur groupe et que si une partie du financement était plutôt canalisée vers les aînés en milieu rural pour les aider à rester dans leur propre maison, il y aurait une diminution de la demande d'autres formes de logements.

Élargissement du rôle de la Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick (FCANB)

Les participants font remarquer que de nombreuses organisations d'aînés au Nouveau-Brunswick ne sont pas membres de la FCANB. Si toutes ces organisations étaient membres, la Fédération pourrait parler pour les aînés du Nouveau-Brunswick d'une façon plus unie et efficace. En plus, il faudrait permettre aux particuliers de devenir membres de la FCANB directement, étant donné que de nombreux aînés habitent des régions où il n'y a aucun club d'âge d'or.

En ce qui concerne la Fédération elle-même, les participants sont d'avis qu'elle devrait faire plus d'efforts pour instruire les aînés sur les questions qui les intéressent. Toutefois, on fait remarquer que la Fédération n'a que des ressources limitées et trois employés. Le lancement d'un programme d'information exigerait beaucoup plus de fonds que ceux dont la Fédération dispose actuellement et il faut régler cette question de financement avant d'aborder toute discussion sur l'amélioration de l'efficacité de l'organisation. Par contre, il en coûterait rien ou presque rien d'améliorer la liaison entre la Fédération et les directions locales de la Légion royale canadienne. Cela ferait de la Fédération une force plus efficace tout en encourageant la Légion à maintenir ou étendre ses programmes existants pour les aînés.

Il y aurait lieu d'accroître le recours au secteur privé pour la prestation de services et la fourniture de logements

On considère que les organismes à but lucratif et sans but lucratif mettent beaucoup de temps à fournir les logements supplémentaires dont les aînés du Nouveau-Brunswick ont besoin.

Un participant dit qu'à son avis, le secteur privé ne serait pas très intéressé à se lancer dans la production de logements pour les aînés étant donné qu'il est motivé par la recherche du profit. Après tout, dit-il, la plupart des aînés ont des revenus fixes et ne peuvent payer les taux du marché pour un logement. Il demande quel mécanisme pourrait amener le secteur privé à participer à ce qu'on perçoit généralement comme une activité réservée aux organismes sans but lucratif. L'honorable **Peter Trites**, ministre du Logement du Nouveau-Brunswick, répond en disant qu'il n'accepte pas l'hypothèse voulant que la prestation de ce service soit l'affaire uniquement des organismes sans but lucratif. Par exemple, les constructeurs et les architectes veulent savoir comment concevoir des logements qui seront attrayants et accessibles pour les aînés qui désirent acheter leur propre maison. En plus, le secteur privé fournit une grande partie du financement utilisé pour construire des logements destinés aux aînés. Le secteur privé aide aussi à fournir des logements à faible coût pour les aînés grâce à son association avec des individus, tous les niveaux de gouvernement, les organismes philanthropiques et des groupes sans but lucratif comme les coopérative Il faut accroître l'importance et le nombre de ces associations qui regroupent des financiers, des architectes et des constructeurs. Le problème, c'est qu'on ne demande pas à ce secteur de l'économie d'accroître ses activités dans ce domaine, même s'il serait en mesure d'en faire davantage pour aider à produire des logements destinés aux aînés.

Les questions restantes sont présentées ci-après comme constatations accessoires de la conférence :

Problèmes liés aux revenus fixes

Plusieurs groupes soulèvent des points qui sont tous liés aux difficultés que connaissent les aînés et d'autres personnes dont les revenus sont fixes. L'inflation a pour effet de réduire le revenu de nombreux aînés, alors que les taxes et les coûts d'entretien de leur maison continuent d'augmenter. Ce problème est lié à la question de savoir si les aînés doivent couvrir leurs frais ou s'attendre à ce que le gouvernement étende ses programmes.

Les participants soulignent que, malheureusement, ce sont les aînés habitant les zones rurales qui souffrent le plus des problèmes de revenus insuffisants en période d'augmentation générale des coûts. La distance qui sépare les aînés ruraux des centres où ils peuvent obtenir des services

crée des problèmes particuliers pour eux. Toutefois, la raison fondamentale de ces problèmes est souvent un manque de transport parce que les aînés qui ne conduisent pas ou qui n'ont pas de voiture sont extrêmement désavantagés par un système inadéquat de transport spécial et en commun. Selon les participants, ce problème a été évident à la conférence, étant donné que les aînés les plus nécessiteux et les moins bien informés étaient absents de la conférence. Les participants sont convaincus qu'il faut trouver un moyen de les faire participer aux dialogues et aux projets futurs.

Besoin de coopération, de souplesse et de variété

Les participants aux discussions en groupe reconnaissent que de nombreux aînés sont actuellement en train de passer d'une forme de logement à une autre. De façon générale, ils constatent un besoin de coopération entre tous les intervenants dans la préparation et la construction de logements pour ce groupe d'aînés. Certains choix de logements, surtout ceux qui comprennent des services ou qui font intervenir des facteurs spéciaux liés à la réglementation, exigent une grande coopération entre les organismes publics et privés et les établissements financiers. Cette coopération exige souvent beaucoup trop de temps. On considère qu'il serait possible d'accélérer le processus en assouplissant les règlements de construction et de planification touchant certaines formes de logement pour les aînés comme les pavillons-jardins et les appartements accessoires.

Ainsi, la souplesse et la variété sont les deux principes prépondérants qui, selon les participants, devraient être appliqués au logement des aînés. Les groupes déclarent être convaincus qu'un éventail plus large de choix de logements est nécessaire, parce qu'à l'heure actuelle, un aîné qui désire emménager dans un genre de logement différent dispose de peu de choix.

Les questions de souplesse et de variété sont aussi liées aux problèmes que connaissent les constructeurs privés qui songent à bâtir des logements pour les aînés. Souvent, le secteur privé ne connaît pas la quantité de logements nécessaires, les genres de logements préférés, les caractéristiques spéciales de la conception et les installations requises. Pour se renseigner, l'industrie du logement aurait avantage à consulter les aînés et à demander leur participation à la production et à la conception de logements pour les aînés.

À titre d'exemple, une question liée à la conception des logements pour les aînés et soulevée par les groupes en atelier est le besoin des aînés de se sentir en sécurité. Les aînés se sentent sans défense contre tout ce qui menace leur personne, leur propriété et leur dignité personnelle. Cela découle peut-être des problèmes qu'ils éprouvent à vivre d'un revenu fixe à une époque où les gens et la culture changent de plus en plus rapidement.

Besoin de services de consultation et d'aide

Les participants croient qu'il existe une demande d'aide et de services de consultation pour les aînés qui envisagent des changements et qui veulent prendre de bonnes décisions concernant leurs besoins de logement. Beaucoup d'aînés craignent l'emménagement dans un autre logement et les changements de mode de vie qui pourraient en découler. Ils ont besoin d'être rassurés et d'avoir accès à des conseils d'experts pour les aider à envisager les changements de ce genre.

Les secrétaires des ateliers font remarquer que les participants insistent particulièrement sur le besoin de services de consultation sur toutes les options financières disponibles actuellement et qui le seront dans l'avenir. Selon les groupes, il faut mettre à la disposition des aînés qui envisagent de modifier leur style de vie de l'information et des conseils clairs sur les nouveaux mécanismes financiers. Ces derniers, comme la transformation de l'avoir propre foncier et la location viagère, sont complexes et peuvent prendre de nombreuses formes différentes. C'est pourquoi les aînés ont besoin d'information claire et simple pour leur permettre de comprendre les options qui pourraient leur être offertes, ainsi que de conseils qui tiennent compte de leurs circonstances particulières.

Séance de clôture

Modérateur : Floyd Dykeman
Directeur
Programme d'études sur le milieu rural et les petites villes
Université Mount Allison
Sackville (Nouveau-Brunswick)

Panélistes : L'honorable Peter Trites
Ministre du Logement
Province du Nouveau-Brunswick

Violette Leger
Présidente, zone sud-est
Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick

Irene Swindells
Membre du Conseil d'administration de la SCHL représentant la région de l'Atlantique

Bernard Richard
Directeur exécutif
Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick

Le modérateur, **Floyd Dykeman**, conclut la conférence en demandant à chacun des quatre panélistes quelles mesures ils prendront par suite de la conférence.

En réponse à cette question, l'honorable **Peter Trites**, ministre du Logement du Nouveau-Brunswick, indique qu'il parlera de la conférence à ses collègues au cours de la prochaine réunion du Cabinet à laquelle il assistera. En particulier, il s'assurera d'informer complètement Raymond Frenette, ministre de la Santé et des Services communautaires, en raison «du rapport évident dont il a été question ces trois derniers jours entre les services de soutien et le logement.» M. Trites déclare aussi qu'il augmentera le nombre de ses contacts au sein des secteurs privé et sans but lucratif de l'industrie du logement dans le but d'accroître leur participation à la production de logements pour les aînés.

«Nous devons partir d'ici avec un plan d'action. Vous pouvez faire appel au secteur bénévole au sein de la Fédération des citoyens aînés», conclut-il, prévoyant la création de comités consultatifs destinés à répondre aux besoins de consultation et de partage continuels d'information, ainsi que d'une meilleure coopération et coordination entre les aînés et tous ceux qui leur fournissent des logements et d'autres services.

Violette Leger, présidente de la zone sud-est de la Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick, dit aux participants qu'elle préparera un rapport sur les mérites de la conférence et les priorités relevées par les participants. Le rapport servira à préparer une conférence d'information qui aura lieu dans sa zone au cours des prochains mois.

À titre de présidente de sa zone, Mme Leger a l'intention d'inviter le directeur exécutif de la Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick ainsi qu'un représentant de la SCHL à la prochaine conférence. En ayant le programme de la conférence à l'esprit, elle dit aux participants qu'elle y «intégrera les questions et inclura beaucoup des éléments qui ont fait l'objet de discussions à cette conférence.»

À titre de membre du Conseil

d'administration de la SCHL représentant la région de l'Atlantique, **Irene Swindells** informe les participants qu'elle assistera à la prochaine réunion du Conseil de la SCHL et à la conférence imminente sur le logement des aînés à Terre-Neuve. À ces deux rassemblements, elle précisera que les aînés n'obtiennent pas suffisamment d'information. En plus, elle a l'intention de «recommander que la SCHL joue un rôle prépondérant dans la coordination de l'accès à l'information sur tous les divers services offerts aux aînés.»

Dans ses observations finales, **Bernard Richard**, directeur exécutif de la Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick, dit que son organisation continuera de faire pression pour la création d'une association entre la Fédération, tous les niveaux de gouvernement, l'industrie du logement et les médias. Cette association aurait pour but de faire connaître les besoins et les priorités des aînés à tous les intéressés. «Nous n'appelons pas cela du lobbying, dit-il. Notre rôle consiste à communiquer avec tous les associés et à les renseigner sur les résultats de cette conférence.» Selon lui, il est particulièrement important d'améliorer la communication entre la Fédération et les constructeurs du secteur privé.

Pour terminer, on demande aussi aux participants ce qu'ils feront pour aider à appliquer ce qu'ils ont appris à la conférence. Les réponses prennent de nombreuses formes, mais elles ont plusieurs points en commun. On peut obtenir une liste complète des mesures envisagées par les participants en communiquant avec M. Claude Bertrand, président du comité de programme, à la succursale de Fredericton, au Nouveau-Brunswick, de la SCHL. Suit un résumé des réponses qui reviennent le plus souvent.

Les participants soulignent le plus fréquemment le besoin de communication. Les aînés décident de transmettre à leurs pairs, le plus souvent par l'intermédiaire d'organisations d'aînés, ce qu'ils ont appris à la conférence. Ils disent aussi que la conférence les a convaincus de la nécessité pour les aînés de s'engager plus activement dans des réseaux d'entraide et de faire part de leurs besoins aux fournisseurs de services et au gouvernement.

Les fonctionnaires d'organismes fédéraux, provinciaux et municipaux ont aussi mentionné l'importance d'une meilleure communication entre toutes les personnes travaillant à aider les aînés. De façon précise, ils mentionnent la nécessité d'assurer la simplicité et la clarté de l'information préparée pour le public et, de façon plus générale, de faire connaître les préoccupations soulevées à la conférence à leurs collègues de travail dans le domaine du logement et des services de soutien pour les aînés. Certains mentionnent la nécessité de trouver des façons de continuer à recueillir les avis des aînés.

Les architectes, constructeurs et promoteurs présents à la conférence décident d'appliquer les idées présentées à la conférence aux projets déjà en cours. En plus, ils affirment avoir l'intention de chercher des occasions d'appliquer leurs nouvelles connaissances des besoins des aînés et des choix qui s'offrent à eux aux ensembles de logements et quartiers résidentiels auxquels ils travailleront à l'avenir.

Il a été impossible d'examiner ni même de mentionner, pendant la conférence, tous les problèmes auxquels les aînés font face. La plupart des participants se sont néanmoins dits heureux d'avoir eu l'occasion d'assister à la conférence et conviennent que les consultations de ce genre devraient se transformer en associations permanentes de tous les fournisseurs de logements et d'autres services destinés aux aînés.

Remerciements

La Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick souhaitent remercier tous ceux qui ont aidé à planifier, coordonner et réaliser la conférence «Nos besoins, nos solutions : Conférence sur le logement des aînés au Nouveau-Brunswick», c'est-à-dire les membres du comité de programme, les conférenciers, les modérateurs, les panélistes, les facilitateurs et les secrétaires de séance volontaires.

Les coparrains désirent aussi remercier le président de la conférence, M. Bernard Richard, de son travail de direction pendant la conférence. On trouvera à l'annexe A les noms des membres du comité de programme et, à l'annexe B, un index des conférenciers et panélistes. L'annexe C dresse la liste des facilitateurs des ateliers. C'est aux efforts et aux engagements des groupes et des personnes nommées dans les pages qui suivent que la conférence doit son succès.

Les coparrains aimeraient remercier la brigade de l'Ambulance Saint-Jean (Division de Moncton) qui a assuré les services de premiers soins pendant la conférence. Ils apprécient également le travail effectué par WellSpring Ltd. de Montréal, au Québec, dans la production du compte rendu de la conférence.

Annexe A

Membres du comité de programme

Claude Bertrand
Logement social
Succursale de Fredericton de la SCHL

Ron Corbett
Associé principal à la recherche
Programme d'études sur le milieu rural et les petites villes
Département de géographie
Université Mount Allison
Sackville (Nouveau-Brunswick)
(représentant aussi l'Association canadienne de l'habitation et de la rénovation urbaine)

Berdie Darrah
Vice-présidente principale
Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick
Chipman (Nouveau-Brunswick)

Bob Eaton
Architecte
Architects Four Ltd.
Moncton (Nouveau-Brunswick)

Edis Flewwelling
Conseiller
Ville de Saint-Jean (Nouveau-Brunswick)

Jean-Loup Guérin
Administrateur
Kinsmen House
Moncton (Nouveau-Brunswick)

Dr Gerald Hickey
Conseiller de programme
Bureau pour citoyens aînés
Santé et Services communautaires
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Alonzo Johnson
Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick
Dieppe (Nouveau-Brunswick)

Jocelyne Lavoie
Relations fédérales-provinciales
Succursale de Fredericton de la SCHL

Bob MacDonald
Directeur exécutif
Planification
Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

J.C. MacLaggan
Légion royale canadienne
Bathurst (Nouveau-Brunswick)

Paul Mills
Administrateur adjoint
Loch Lomond Villa
Saint-Jean (Nouveau-Brunswick)

Wayne Patterson
Coordonnateur provincial
Partenaire du développement
a.b.s. Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Lorne Preston
Gestionnaire immobilier
Atlantic Peoples Housing Ltd.
Moncton (Nouveau-Brunswick)

Bernard Richard
Directeur exécutif
Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick
Moncton (Nouveau-Brunswick)

Susan Rosvall
Directeur régional et cadre administratif pour le programme R2000
Association des constructeurs d'habitation du Nouveau-Brunswick
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Clair F. Smith
Directeur exécutif
Centraide de Fredericton
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Mary Beth Watt
Gestionnaire immobilier adjoint
Rehabitat Inc.
Saint-Jean (Nouveau-Brunswick)
(représentant la Fédération de l'habitation coopérative du Canada)

Annexe B

Index des conférenciers

Belliveau, Léopold F. Maire de la ville de Moncton	Mot d'ouverture
Boone, Rosina Fredericton (Nouveau-Brunswick)	Groupe 2
Bowser, Lenora Cornerstone Co-operative Housing	Groupe 2
Darrah, Berdie Chipman (Nouveau-Brunswick)	Groupe 2
Gold, Yhetta B.G. Housing Consultants Winnipeg (Manitoba)	Accueil général
Gray, Brian SCHL, Ottawa	Groupe 3
Guérin, Jean-Loup Kinsmen House, Moncton	Groupe 3
Hébert, Laura Shippagan (Nouveau-Brunswick)	Groupe 2
Hickey, Gérald Santé et Services communautaires Province du Nouveau-Brunswick	Groupe 1
Jack, Larry Atlantic Peoples Housing Ltd.	Groupe 1
Lafrance, Gérard SCHL, Nouveau-Brunswick	Accueil général
Lamarche, Claude Peoples Park Tower	Groupe 2
Leger, Violette Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick	Séance de clôture
MacKenzie, Evangeline Baie Verte (Nouveau-Brunswick)	Groupe 2
Redway, l'honorable Alan Ministre d'État (Habitation)	Accueil général
Richard, Bernard Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick	Séance de clôture

Stewart, James A. Direction du Nouveau-Brunswick Légion royale canadienne	Déjeuner-causerie le 9 mai 1990
Swindells, Irene Conseil d'administration de la SCHL	Séance de clôture
Trites, l'honorable Peter Ministre du Logement de la province du Nouveau-Brunswick	Mot d'ouverture Séance de clôture
Weyman, Dr Steven Saint-Jean (Nouveau-Brunswick)	Groupe 2
White, Valerie Nova Scotia Senior Citizens Secretariat Halifax (Nouvelle-Écosse)	Groupe 3
Woodsworth, Jean La Voix - Le réseau canadien des aînés	Déjeuner-causerie Le 8 mai 1990

Annexe C

Facilitateurs des ateliers

On a affecté un facilitateur à chaque groupe des ateliers. Les facilitateurs s'assuraient que les discussions étaient axées sur le sujet et que chaque participant avait l'occasion de se faire entendre. Chaque point soulevé pendant les discussions ainsi que les recommandations faites par chaque groupe ont été présentés par un secrétaire volontaire à tous les participants pendant la séance «Rapports sur les ateliers» et la séance «Et maintenant?...»

Superviseur et instructeur des facilitateurs : Wayne Patterson

Atelier n°	Facilitateur
1	Bob MacDonald Société d'habitation du Nouveau Brunswick
2	Paul Mills Lock Lomond Villa
3	Mary Beth Watt Rehabitat Inc.
4	William D. Todd Logement et gestion immobilière Ville de Saint-Jean
5	Lorne Preston Atlantic Peoples Housing Ltd.
6	Wayne Patterson Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
7	Alonzo Johnson Fédération des citoyens aînés du Nouveau-Brunswick
8	Paul Bernard Charles (Nouveau-Brunswick)
9	Léo-Paul Pinet Centre Bénévolent de la Péninsule Acadienne Inc.
10	Violette Leger Robichaud (Nouveau-Brunswick)

Annexe D

Renseignements pour ceux qu'intéresse le logement du troisième âge

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a demandé à Heather Lang-Runtz de rédiger le document suivant destiné à fournir des renseignements à ceux qui s'intéressent au logement du troisième âge au Canada.

Table des matières

I. **Introduction** D-3

La population vieillissante du Canada

Répondre aux besoins d'une population vieillissante

II. **Aide au logement** D-4

Le rôle du gouvernement fédéral

Coopération fédérale-provinciale

Initiatives du gouvernement du Nouveau-Brunswick

Initiatives des gouvernements locaux

Rôle des associations nationales et publiques

III. **Options de logement** D-11

Options permettant de vieillir sur place

Options permettant d'habiter à proximité de sa famille et de ses amis

Options permettant d'habiter en compagnie de ses pairs

I. Introduction

La population vieillissante du Canada

Le plus important des changements démographiques dans la société nord-américaine est le vieillissement rapide de la population. Il en résultera des défis pour les secteurs public et privé au cours des 50 prochaines années.

On estime qu'il y a actuellement plus de trois millions de Canadiens qui ont 65 ans et plus. Le segment des aînés croît à un rythme beaucoup plus rapide que le reste de la population. Les 65 ans et plus croîtront à un rythme très rapide au cours des décennies à venir, surtout après l'an 2011, date où la génération du «baby boom» atteindra cet âge. On prévoit que le nombre des personnes de 75 ans et plus triplera, en partie en raison d'une espérance de vie accrue.

Bon nombre d'aînés de 75 à 84 ans peuvent commencer à avoir besoin de soins spéciaux et de soutien, tandis que les aînés plus jeunes peuvent n'avoir besoin que d'un contrôle médical et d'une surveillance occasionnelle. La majorité des membres de la cohorte des 85 ans et plus peut avoir besoin de divers services médicaux, de surveillance et d'alimentation, de médicaments, de même que d'aide en matière de logement, de revenu et des activités de la vie quotidienne.

Les projections révèlent également que les personnes de 75 ans et plus devront recourir à une population relativement plus petite et plus jeune pour les divers appuis sociaux dont ils ont besoin.

Répondre aux besoins d'une population vieillissante

Environ 85 p. 100 des personnes de 65 ans et plus sont parfaitement autonomes dans leur propre collectivité. Mais certaines d'entre elles ont besoin d'une certaine aide externe pour faire face aux tâches de la vie quotidienne, tandis que d'autres peuvent n'avoir aucune autonomie.

Traditionnellement, ce sont les membres de leurs familles, surtout les filles, qui assuraient la plupart des services aux personnes âgées. Toutefois, ce scénario se modifie et on recourt aux services communautaires, car un plus grand nombre de femmes entrent dans la population active.

Partout au Canada, on s'est occupé d'accroître et d'améliorer les services communautaires pour les aînés. Cependant, les services offerts varient considérablement d'une province et d'une localité à l'autre.

Les services à domicile sont souvent subventionnés par les ministères provinciaux de la Santé et des Services communautaires ou sociaux et bénéficient de l'aide du gouvernement fédéral par l'entremise du Régime d'assistance publique du Canada. Les services dits à domicile peuvent comprendre : des équipes médicales communautaires, des travailleurs sociaux, des planificateurs de réinsertion sociale, des soins aigus et chroniques à domicile, une aide ménagère intégrée pour les personnes âgées fragiles, des agences communautaires de soutien à domicile, l'aide familiale, les infirmières et thérapeutes visiteurs, les popotes roulantes, les services d'escorte, les transports et les programmes de jour. Les agences communautaires ou locales peuvent fournir des renseignements et des centres d'acheminement, des centres destinés aux aînés et des agences familiales.

À l'autre extrémité du spectre, on trouve les installations de soins à long terme pour les aînés qui ont besoin de surveillance et de soins intensifs. Dans les institutions résidentielles, le résident doit pouvoir être autonome; dans les centres d'hébergement, le résident a besoin d'au moins une heure et demie de soins infirmiers chaque jour. On s'occupe également de plus en plus d'aménager des installations communautaires pour permettre aux aînés d'avoir accès à divers types de programmes.

Etant donné que la plupart des aînés préfèrent habiter chez eux ou dans un cadre qui leur assure une certaine autonomie, il est devenu extrêmement important d'offrir un logement suffisant, approprié et abordable. En fait, la gamme des options de logement offertes ou assurées par divers groupes du secteur public et du secteur privé a connu une croissance spectaculaire au cours des 30 dernières années. (On trouvera un bref résumé de ces options au troisième chapitre, «Options de logement.»)

II. Aide au logement

Le vieillissement de la population, s'ajoutant à une baisse du taux de mortalité, a des conséquences graves pour ceux qui fournissent les services médicaux, les services sociaux et le logement. Dans le domaine du logement, cette situation démographique présente des défis et des occasions aux gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, de même qu'aux organismes privés et sans but lucratif.

Le rôle du gouvernement fédéral

Au Canada, l'aide au logement est assurée aux personnes âgées au moyen de divers instruments, depuis des subventions jusqu'à des mesures non monétaires. Depuis l'adoption de la Loi nationale sur l'habitation (LNH) dans les années 40, le gouvernement fédéral utilise une société d'État, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour appliquer les programmes fédéraux d'aide au logement.

La SCHL aide les ménages dans le besoin qui ne peuvent obtenir un logement abordable, de taille et de qualité suffisantes, dans le marché libre. Cet organisme fédéral de logements est chargé d'administrer quelque 343 750 logements sociaux et lits destinés aux familles, aux Canadiens âgés et aux groupes présentant des besoins spéciaux, y compris environ 7 300 logements coopératifs bénéficiant d'un prêt hypothécaire indexé. En outre, la SCHL assure également une orientation nationale pour l'administration de 248 784 logements publics par les provinces.

En 1990, la SCHL dépensera 1,8 milliard de dollars, la plus grande partie de ce budget étant destinée aux activités de logement social.

Coopération fédérale-provinciale

Pour améliorer la coopération fédérale-provinciale, le gouvernement fédéral a mis sur pied en 1984-85 un processus de consultation qui comportait des discussions poussées avec les provinces et les territoires. Ces discussions portaient sur des façons de coordonner les mesures fédérales et provinciales, de réduire le double emploi entre les deux ordres de gouvernement et de favoriser une participation accrue des provinces à la planification, à l'application et au financement du logement social.

Cette collaboration est avantageuse pour les deux ordres de gouvernement. Le gouvernement fédéral est assuré, par une collaboration accrue et permanente entre lui et les provinces et par une planification conjointe, de l'utilisation la plus efficace et d'un meilleur ciblage des ressources disponibles. Les gouvernements provinciaux et territoriaux peuvent mieux cibler les programmes de logement social en fonction des besoins régionaux.

Les accords globaux et les accords de mise en oeuvre conclus avec les provinces et territoires participants exposent les devoirs de chaque partie, les conditions de l'administration par la province, les dispositions financières (y compris le partage des coûts), les groupes-cibles qui doivent être desservis par les programmes et des devis détaillés des programmes.

Toute l'aide accordée par ces programmes à frais partagés est ciblée sur les ménages canadiens qui éprouvent les besoins les plus impérieux. Ces ménages habitent des logements de mauvaise qualité ou surpeuplés, car ils n'ont pas les moyens de se procurer un logement de taille et de qualité suffisantes, ou bien ils habitent des logements de qualité et de taille suffisantes, mais au prix de problèmes d'abordabilité.

Voici une brève description de ces programmes fédéraux-provinciaux :

- **Programme de logement sans but lucratif** — Ce programme est destiné à venir en aide aux ménages nécessiteux qui ne peuvent obtenir des logements locatifs appropriés et abordables dans le marché privé. À cette fin, le Programme aide les organismes qui conviennent de fournir des logements aux ménages éprouvant des besoins impérieux. L'aide est également offerte aux organismes de parrainage publics ou privés sans but lucratif pour la construction ou l'achat de logements qu'ils administreront et dont ils seront propriétaires. Là où il existe un besoin, des logements peuvent être construits expressément pour les Canadiens âgés qui, comme d'autres ménages habitant des logements sans but lucratif, versent un loyer proportionné au revenu.

- **Programme de supplément-logement** — Ce programme vient en aide aux locataires éprouvant des besoins impérieux, y compris des personnes âgées, en subventionnant les loyers dans des immeubles locatifs du marché ou des coopératives qui correspondent aux normes minimales de propriété de la SCHL. Les propriétaires-bailleurs reçoivent la différence entre le loyer versé par le client et le loyer convenu du marché; les clients versent un loyer proportionné au revenu.
- **Programme d'aide à la remise en état des logements** — L'aide prend la forme d'un prêt, susceptible de remise partielle, permettant aux propriétaires-occupants éprouvant des besoins impérieux de réparer, de rénover ou d'améliorer leur logement de façon à atteindre un niveau minimum de santé et de sécurité.
- **Programme d'aide à la remise en état des logements pour les handicapés** — Les fonds provenant de ce programme servent à aider les propriétaires-occupants ou les propriétaires-bailleurs à modifier leur immeuble en fonction des personnes handicapées. Les propriétaires-occupants reçoivent un prêt susceptible de remise, dont le montant dépend du revenu du ménage. De même, les propriétaires-bailleurs sont admissibles à un tel prêt, pourvu qu'ils conviennent d'accepter un plafond de loyer pour les logements modifiés.
- **Programme de réparations d'urgence** — Des contributions sont fournies aux clients admissibles qui habitent des logements ruraux de mauvaise qualité en vue de réparations d'urgence nécessaires pour éliminer les risques pour la santé et la sécurité.
- **Logements pour les Indiens dans les réserves** — Le Programme de logement sans but lucratif et le Programme d'aide à la remise en état des logements sont offerts dans les réserves, sans différence quant à l'aide offerte. Dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif, l'aide est accordée aux conseils de bande et à des groupes indiens sans but lucratif pour la construction de logements dans les réserves; cette aide prend la forme d'une assurance-prêt hypothécaire sur les coûts d'immobilisations de l'ensemble. Les prêts sont consentis par des prêteurs agréés, à qui le ministère des Affaires indiennes et du Nord (MAIN) offre une garantie ministérielle. On offre également une réduction du taux d'intérêt à 2 p. 100. C'est la SCHL qui applique les programmes tandis que le MAIN se charge de la planification et de l'affectation des budgets.
- **Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones urbains** — L'aide est accordée aux ménages autochtones urbains qui éprouvent des besoins impérieux de logement; des cibles spéciales ont été établies pour les autochtones. Destinée aux logements locatifs sans but lucratif ou aux logements coopératifs, l'aide est proportionnée, de telle sorte que les locataires ne consacrent au loyer qu'un pourcentage préétabli du revenu du ménage.
- **Programme d'accession à la propriété, de location avec option d'achat et de logement locatif pour les ruraux et les autochtones** — L'aide est destinée aux familles et aux particuliers admissibles (ceux qui éprouvent des besoins impérieux de logement) dans les régions rurales et dans les localités de moins de 2 500 personnes, afin de leur permettre d'obtenir un logement approprié et abordable à titre de propriétaires ou de locataires. L'aide assure que les propriétaires ou locataires ne paient pas plus qu'un pourcentage préétabli de leur revenu pour le logement. Les propriétaires doivent fournir une mise de fonds de 10 p. 100.

Les programmes de logement social du gouvernement fédéral sont également offerts aux sans-abri : le Programme de logement sans but lucratif crée des logements ou des lits permanents dans des installations nouvelles et existantes, dont certains sont destinés aux célibataires à faible revenu, aux chômeurs, aux petits salariés et aux travailleurs à temps partiel; le Programme de logement pour les autochtones urbains comporte la création de nouveaux logements, y compris des auberges, destinés aux ménages autochtones à faible revenu dans les centres urbains; enfin, le supplément-

logement est offert à des particuliers habitant des logements locatifs privés ou coopératifs. Au cours de l'Année internationale du logement des sans-abri (1987), la SCHL a engagé 1,7 million de dollars pour la recherche en vue de mesurer la portée du phénomène des sans-abri, d'en préciser les causes, de dégager des solutions et d'étudier de nouvelles démarches.

Programmes fédéraux appliqués par la SCHL

En plus des programmes à frais partagés par les gouvernements fédéral et provinciaux dont nous avons déjà parlé, le gouvernement fédéral applique plusieurs autres programmes par l'entremise de son organisme de logement, la SCHL, et s'occupe de diverses entreprises de recherche et de développement. D'une façon ou d'une autre, directement ou indirectement, ces mesures influencent le logement pour la population âgée du Canada.

- **Programme fédéral des coopératives d'habitation** — L'actuel programme des coopératives d'habitation a été lancé en 1986, à titre expérimental pour cinq ans. Au moyen d'un prêt hypothécaire indexé — instrument hypothécaire novateur jamais utilisé auparavant en Amérique du Nord — on accorde une aide aux ménages à revenu modeste incapables d'avoir accès à la propriété pour leur permettre d'acquérir la sécurité d'occupation. Les groupes admissibles à l'aide sont des organismes sans but lucratif constitués en sociétés qui fournissent des logements à leurs membres, dont bon nombre peuvent être des aînés. Des prêts sans intérêt ou des fonds pour l'élaboration de projet, pouvant atteindre 500 000 $, sont assurés pour l'élaboration des projets. Le taux d'intérêt se calcule d'après le rendement réel souhaité par le prêteur plus un taux variable, rectifié en fonction de l'indice des prix à la consommation.
- **Titres hypothécaires** — Des certificats de placement semblables à des obligations gouvernementales, appelés titres hypothécaires, donnent un rendement plus élevé que les obligations parce qu'elles représentent les intérêts d'un ensemble de créances hypothécaires résidentielles de premier rang assurées aux termes de la LNH. La plus petite coupure est de 5 000 $ (un bloc des titres hypothécaires a une valeur d'au moins deux millions de dollars). On assure aux investisseurs un taux de rendement intéressant, une liquidité élevée et des versements mensuels de principal et d'intérêt garantis par la SCHL. Pour les émetteurs, les titres hypothécaires représentent une nouvelle source de fonds pour les prêts résidentiels et un nouveau placement sûr pour leurs clients. Les propriétaires éventuels bénéficient de prêts hypothécaires à plus long terme et d'une plus grande stabilité du marché hypothécaire. Les titres hypothécaires signifient également un accroissement de la confiance des consommateurs et de l'activité des secteurs de la construction et de l'immobilier, deux avantages pour le marché résidentiel. Ces titres sont offerts à tous ceux qui désirent les acheter, y compris les retraités, par les courtiers en placement, les banques, les sociétés de fiducie et d'autres institutions financières.
- **Assurance-prêt hypothécaire** — La SCHL assure les prêteurs agréés aux termes de la LNH contre le défaut de paiement des versements hypothécaires par les emprunteurs. L'emprunteur obtient un prêt hypothécaire auprès d'un prêteur agréé; un droit de demande et une prime sont versés à la SCHL pour l'assurance-prêt hypothécaire. Si le créancier ne s'acquitte pas de ses obligations et si la situation ne peut être résolue, le prêteur acquiert la propriété au moyen de recours judiciaires. Après la cession du titre à la SCHL ou la vente pour déficit résiduaire, le prêteur présente une demande de règlement au Fonds d'assurance hypothécaire pour couvrir les pertes définies. L'assurance LNH facilite à tous les Canadiens l'accès à la propriété en leur permettant d'acheter une maison avec une mise de fonds minimale de 10 p. 100.
- **Mesures de recherche et de développement** — Outre ces subventions directes et ces programmes hypothécaires accessibles aux personnes âgées, la SCHL accorde également une aide «moins évidente» de diverses façons. En

particulier, la SCHL a mis en place diverses mesures, plusieurs en collaboration avec les organismes provinciaux de logement et le secteur privé, qui visent à élargir la gamme des choix de logement offerte aux Canadiens âgés; il s'agit notamment d'un programme biennal de prix d'excellence en matière de logement, de projets-pilotes (p. ex. les pavillons-jardins), de l'élaboration de plusieurs modèles de recherche et de simulation pour la prévision des tendances, de la publication de divers documents de recherche et de l'application d'études de recherche.

Ces mesures ne sont pas administrées isolément. Le Comité de recherche sur le logement de la SCHL, qui comprend des représentants des gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, des organismes sans but lucratif et de l'industrie, se réunit deux fois par année pour parler de la recherche sur le logement au Canada. Ses principaux objectifs sont de dégager les problèmes en matière de logement, d'échanger des idées sur les orientations et les priorités, de sorte que les ressources restreintes de recherche puissent être concentrées sur les questions fondamentales, stimuler l'investissement pour la recherche et le développement et réduire au minimum le double emploi.

Autres programmes fédéraux

- Le **Programme pour l'autonomie des anciens combattants**, administré par le ministère des Affaires des anciens combattants, vise à aider les anciens combattants à maintenir ou à améliorer leur qualité de vie. Plus précisément, on leur accorde des fonds pour les aider à demeurer en santé et autonome dans leur propre foyer et leur propre localité.
- Par l'entremise du **Régime d'assistance publique du Canada**, administré par Santé et Bien-être Canada, le gouvernement fédéral partage avec les provinces et territoires le coût de l'aide aux personnes dans le besoin, y compris les personnes âgées. L'aide peut comprendre des aliments, le logement ou les soins dans des centres d'hébergement.
- Le **Programme d'aide à l'autonomie des aîné(e)s** finance des groupes sans but lucratif qui organisent des projets visant à améliorer l'autonomie et la qualité de vie des personnes âgées.
- En outre, dans le cadre des **programmes de financement et des programmes établis et de péréquation**, des dispositions intergouvernementales de financement ont été prises pour, notamment, l'assurance-hospitalisation, l'assurance-santé et les soins de santé prolongés. Le financement des programmes de service social et de santé est donc partagé par les gouvernements fédéral et provinciaux, le fédéral finançant les services médicaux et de santé assurés par Santé nationale et Bien-être social Canada. Cette source de financement est également utilisée pour financer la composante de soins de divers ensembles de logement pour les personnes qui présentent des besoins particuliers, bien que la SCHL facilite le financement du coût total de l'ensemble au moyen de l'assurance-prêt hypothécaire. Le financement provincial est généralement destiné aux programmes sociaux et aux programmes de santé.

Initiatives du gouvernement du Nouveau-Brunswick

L'organisme responsable du logement au Nouveau-Brunswick, c'est-à-dire la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, offre divers programmes dont peuvent bénéficier les aînés. De plus, les aînés du Nouveau-Brunswick ont accès à plusieurs programmes de services sur place, offerts par d'autres ministères, dont des programmes de soins à domicile, de soins hospitaliers, toujours à domicile, et de services communautaires.

Programmes provinciaux de logement pour les aînés

En plus de ses programmes de logement subventionné habituels auxquels les aînés ont accès, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a récemment mis sur pied plusieurs activités ou projets profitant directement aux aînés, dont un projet pilote pour la région de Fredericton.

En collaboration avec le ministère de l'Aide au revenu, le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Formation

de la province, et la Commission de l'emploi et de l'immigration du Canada, la SHNB produit deux logements modestes pour les aînés. Ces deux petits logements d'une chambre, destinés aux aînés à revenu fixe qui ne veulent pas habiter un ensemble de logements pour aînés, seront construits à un certain endroit puis déplacés sur des terrains approuvés. L'organisme de logement sans but lucratif local surveillera la construction, et la SHNB assumera les tâches administratives après la construction des logements, à laquelle travailleront douze personnes au chômage, choisies pour le programme de formation.

À Lamèque, une coopérative d'habitation de dix logements pour aînés sera construite dans le cadre d'une autre initiative conjointe. Grâce à une subvention du ministère de l'Emploi et de l'Immigration, quinze personnes sans emploi recevront une formation en menuiserie et contribueront à la construction de l'ensemble. La Société de développement régional du Nouveau-Brunswick a versé une contribution de 50 000 $; la municipalité fournit des services de soutien administratif; la caisse populaire locale accorde un prêt pour la construction et les frais de gestion des placements; et la SHNB garantit un revenu d'exploitation grâce à son programme de supplément de loyer.

D'autres projets conjoints récents comprennent la construction d'un complexe d'habitation pour aînés de 1,6 million de dollars à Newcastle, ainsi que la construction d'une résidence et d'un ensemble de logements en copropriété à Moncton, toujours pour les aînés

Les programmes de logement suivants sont administrés par la province :

- **Programme de supplément de loyer (Rent Supplement Program)** — Les ménages qui consacrent plus de 30 p. 100 de leur revenu au loyer peuvent recevoir un supplément de loyer. En vertu de ce programme entièrement financé par la province, la Société d'habitation subventionne la différence entre le loyer du marché et le loyer que le client peut payer (jusqu'à 30 p. 100 de son revenu). Dans les ensembles de logements collectifs, 30 p. 100 des logements au maximum peuvent être loués à des personnes recevant un supplément de loyer; toutefois, dans le cas d'ensembles de logements individuels ou de duplex, tous les logements peuvent être loués à des ménages qui reçoivent une telle aide. En général, les contrats conclus entre la SHNB et le propriétaire-bailleur sont d'une durée de trois ans. En ce qui concerne l'admissibilité, seuls les clients qui satisfont aux exigences relatives au revenu ont accès au programme.
- **Programme de réparations d'urgence (Emergency Repair Program)** — La province subventionne son propre programme de réparations pour aider les ménages défavorisés qui ne peuvent se payer les réparations qui amélioreraient le degré de salubrité et de sécurité de leur immeuble. Le revenu de ces ménages doit être inférieur à 30 000 $, et des réparations urgentes relatives à la structure, à la plomberie, à l'électricité, au chauffage ou aux portes et fenêtres doivent être nécessaires pour rendre l'immeuble habitable. L'aide est versée sous forme d'une subvention maximale de 1 500 $ et d'un prêt remboursable sans intérêt de 1 500 $. Le prêt doit être remboursé au moyen de mensualités d'au moins 10 $. Les personnes dont la demande est approuvée ne peuvent recevoir d'aide en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements ou du Programme de prêts destinés à l'amélioration de maisons. Toutefois, elles peuvent demander une prolongation de l'aide offerte en vertu du programme jusqu'à ce que les réparations d'urgence soient terminées.
- **Programme de prêts destinés à l'amélioration de maisons (Home Improvement Loans Programs)** — Ce programme vise à aider les propriétaires-occupants à faible revenu qui occupent des logements de qualité inférieure aux normes en leur offrant un prêt subventionné pour réparer leur logement. Ensemble, les remboursements mensuels de ce prêt et les frais de logement ne doivent pas dépasser 30 p. 100 du revenu redressé du ménage.

Autres programmes provinciaux ou territoriaux

En plus des programmes de logement fédéraux-provinciaux dont il a déjà été question, différents ministères au niveau provincial ou territorial offrent leurs propres programmes dont profitent les aînés, même s'ils n'en sont pas les seuls bénéficiaires. Ces programmes visent souvent à compléter ou à accroître l'aide des programmes fédéraux-provinciaux.

En plus, toutes les provinces offrent un programme de soins à domicile par l'intermédiaire duquel les aînés peuvent recevoir des services de santé et d'aide familiale. D'autres programmes provinciaux ou territoriaux qui appuient un mode de vie autonome pour ce groupe comprennent : les services de garde de jour, les soins de répit, l'entretien ménager, les services de repas à domicile, le transport, les services infirmiers à domicile et les clubs d'âge d'or dans les centres communautaires. Un grand nombre de ces programmes sont offerts par les ministères provinciaux ou territoriaux de la Santé ou des Services sociaux.

Initiatives des gouvernements locaux

De nombreux gouvernements municipaux ainsi que des associations bénévoles du secteur privé travaillant au palier local ont également pris l'initiative d'assurer des services sociaux et des services liés à la santé aux personnes âgées. En outre, il est fréquent que les municipalités régionales ou locales agissent comme agents d'application pour les programmes financés soit par la province, soit par le gouvernement du Canada.

Il n'est pas rare qu'il y ait des différences marquées quant au type de services offerts d'une municipalité ou d'une région à l'autre, surtout parce qu'il y a de fortes variations au titre de la capacité de financer ou de fournir un service. Cette situation se produit plus souvent dans les régions rurales où l'assiette fiscale est souvent insuffisante pour permettre des mesures locales.

Les gouvernements locaux peuvent offrir les sortes suivantes de programmes de soutien à domicile :

- infirmières visiteuses et services de soins à domicile;
- services d'aide ménagère;
- popote roulante;
- soins de répit;
- services de transport ou réduction du prix des billets de transport public pour les aînés;
- services de soins de jour;
- centres de l'âge d'or;
- programmes d'extension;
- services d'aide à domicile;
- centres de services de soutien pour les aînés; et
- visites amicales.

Les entreprises du secteur privé offrent également des services de soutien ou de l'équipement, contre rémunération, aux personnes âgées. On trouve des services tels : les systèmes d'intervention d'urgence, les soins à domicile et les services de coiffeur à domicile.

Rôle des associations nationales et des associations de logements publics

D'autres intervenants contribuent à l'amélioration du logement pour les Canadiens et pour les personnes âgées. Bien que chacun de ces organismes nationaux de logement ait un intérêt particulier ou parle au nom d'un secteur donné de la population, d'une façon ou d'une autre chacun a aidé à promouvoir la qualité de vie et la qualité du logement.

Les associations nationales qui s'occupent directement de logement sont l'Association canadienne des constructeurs d'habitation, l'Institut canadien de l'habitation usinée, l'Institut canadien d'aménagement urbain, la Fédération de l'habitation coopérative du Canada, l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine et la Fédération canadienne des municipalités. En bref, ces associations s'intéressent aux domaines suivants :

- **Association canadienne des constructeurs d'habitation (ACCH)** — Puisque la plupart des aînés se préoccupent de conserver leur autonomie, en maintenant leur sécurité

financière et leur mode de vie, il faut offrir un éventail beaucoup plus grand de choix. À titre de porte-parole de l'industrie privée de la construction domiciliaire, l'ACCH étudie des options qui permettront de répondre aux besoins divers des aînés. Ces options comprennent des logements transformables, des pavillons-jardins et des collectivités de retraite. L'Association intervient également auprès du gouvernement fédéral en vue d'obtenir des mesures susceptibles d'accroître l'abordabilité des logements du troisième âge. Il s'agit notamment d'allocations de logement pour les aînés, de mesures fiscales et d'assouplissement du zonage pour permettre la cohabitation et d'autres options novatrices en matière de logement.

On peut constater concrètement l'intérêt que porte l'ACCH au logement du troisième âge par la création récente d'un conseil du logement du troisième âge.

- **Institut canadien de l'habitation usinée** — Organisme national représentant l'industrie de l'habitation usinée, cet institut s'intéresse principalement aux maisons mobiles et aux logements modulaires. Ce type de logement s'avère depuis longtemps intéressant pour les aînés. Les maisons mobiles dans des parcs dotés de tous les services offrent la sécurité, l'entretien, les agréments et la structure sociale des logements en copropriété, sans parler de l'intimité et du fait que le logement n'ait qu'un étage. Les petites maisons modulaires ont les mêmes avantages.

  Le projet-pilote de pavillons-jardins de la SCHL utilisait uniquement des maisons mobiles et des logements modulaires, et l'on prévoit que ce type de logement deviendra de plus en plus populaire à mesure qu'augmentera le nombre des aînés.

- **Institut canadien d'aménagement urbain (ICAU)** — L'Institut est un organisme indépendant sans but lucratif représentant divers professionnels du secteur privé qui ont un intérêt commun pour l'urbanisme, l'aménagement et le réaménagement au Canada. Les membres comprennent des propriétaires, des promoteurs, des constructeurs de complexes et d'immeubles industriels, commerciaux et résidentiels, des banquiers et des investisseurs ainsi que des professionnels et des experts-conseils des domaines connexes. Au cours des dernières années, l'ICAU a fait un apport précieux aux discussions sur l'abordabilité du logement pour les Canadiens à revenu faible et modeste, particulièrement les personnes âgées.

- **Fédération de l'habitation coopérative (FHC)** — Les coopératives sont des organismes sans but lucratif appartenant aux résidents membres dans le cadre d'une structure de comité; chaque membre a une part et un vote. Certaines coopératives, qui assurent de diverses façons la sécurité d'occupation, sont destinées aux personnes âgées.

  En représentant les préoccupations des coopératives membres au palier fédéral, la FHC est en mesure de préconiser des modifications aux programmes nationaux de logement et d'intervenir en faveur de nouveaux programmes (p. ex. le Programme fédéral des coopératives d'habitation, qui présente une technique novatrice de financement).

- **Association canadienne de l'habitation et de la rénovation urbaine (ACHRU)** — Le secteur sans but lucratif, avec l'aide de tous les paliers de gouvernement, participe à l'application d'une bonne partie des programmes de logement social du pays. Bon nombre de ces ensembles intègrent les aînés dans des lotissements familiaux, ce qui leur offre la sécurité, la compagnie, un emplacement approprié et l'abordabilité. La majorité du secteur de logement public sans but lucratif du Canada appartient à l'ACHRU, qui préconise des logements suffisants et abordables pour les Canadiens à revenu faible ou modeste.

- **Fédération canadienne des municipalités** — Porte-parole officiel d'un grand nombre des gouvernements locaux du Canada, la Fédération canadienne des municipalités s'occupe de diverses questions, notamment du logement. Avec l'aide financière de la SCHL, le groupe de travail de la Fédération sur le logement s'occupe actuellement d'un projet tripartite de réforme réglementaire

avec l'Association canadienne des constructeurs d'habitation et l'Association canadienne de l'habitation et de la rénovation urbaine. Ce projet a pour objectif de faciliter la réforme municipale des règlements de zonage, ce qui encourage de nouvelles formes de logement (p. ex. les pavillons-jardins, les appartements accessoires, la conversion).

En plus de ces associations axées sur le logement, d'autres organismes, qui représentent des aînés et d'autres groupes à besoins spéciaux, préoccupés de questions sociales et de pauvreté, intéressés aux aspects techniques du logement ou à la statistique du logement, jouent un rôle de plus en plus important en ce qui concerne les services de logement et les services sociaux pour les aînés. Des forums comme les conférences territoriales-provinciales sur le logement des personnes âgées, organisés conjointement avec la SCHL, permettent de faciliter le dialogue entre l'industrie du logement et ces organismes de défense d'intérêts particuliers.

III. Options de logement

En comparaison de ce qui se faisait il y a même seulement deux décennies, la gamme des options de logement offertes aux personnes âgées à revenu faible, moyen ou élevé s'est beaucoup élargie, grâce à une plus grande conscience et sensibilité aux besoins et aux exigences de ce secteur important de la population. Bien que bon nombre des options suivantes ne soient pas encore offertes ou alors seulement en certains endroits, elles sont répertoriées ici en raison de l'intérêt qu'elles peuvent présenter pour les aînés.

Options permettant de vieillir sur place

Diverses options de logement sont offertes aux personnes âgées qui désirent demeurer dans leur propre maison tout en améliorant leur qualité de vie, leur sécurité et leur situation financière. Ces options sont les suivantes :

- **Rénovation/modification de la maison** — Des modifications telles des points d'appui dans les salles de bain, des armoires et des comptoirs de cuisine abaissés et l'accès au fauteuil roulant peuvent aider les aînés à conserver leur autonomie.
- **Systèmes d'intervention d'urgence** — Ces systèmes sont actuellement assurés par des organismes publics sans but lucratif et des organismes privés et donnent aux aînés la sécurité de savoir qu'ils recevront de l'aide en cas d'urgence.
- **Cohabitation** — La cohabitation avec d'autres personnes, jeunes ou âgées, peut donner aux propriétaires âgés la compagnie dont ils ont besoin et un sentiment de sécurité.
- **Appartements accessoires** — Un appartement accessoire (qui doit être approuvé par la municipalité) est un logement autonome que l'aîné peut soit louer lui-même ou louer à des locataires. En plus des avantages de compagnie et de sécurité, le propriétaire peut jouir d'un bénéfice monétaire.
- **Plans de transformation de l'avoir propre** — Ces plans permettent aux personnes âgées de convertir l'avoir propre accumulé dans leur maison en revenu supplémentaire, ce qui peut leur permettre de demeurer dans leur maison.
- **Services de soutien** — Comme nous l'avons dit ci-dessus, toute une gamme de services sont offerts par divers organismes publics, privés et bénévoles pour aider les aînés à habiter chez eux.

Options permettant d'habiter à proximité de sa famille et de ses amis

Plusieurs dispositions permettent aux aînés d'habiter des logements indépendants tout en étant à proximité de leur famille et de leurs amis qui peuvent leur donner un soutien officieux.

- **Duplex et triplex** — Un célibataire ou un couple âgé peut occuper l'un des logements tandis que des parents ou des amis occupent l'autre.
- **Cohabitation et appartements accessoires** — L'aîné occupe un appartement accessoire dans la maison d'un ami ou d'un membre de sa famille.
- **Logements bifamiliaux** — Il s'agit d'une

paire de logements jumelés, un étant un logement familial et l'autre un petit logement (d'ordinaire d'un seul étage) conçu de façon à répondre aux besoins d'une personne âgée. Chacun a sa propre entrée et son propre numéro civique.

- **Pavillons-jardins** — Il s'agit de petites maisons autonomes, conçues pour les personnes âgées, placées sur le même terrain que la maison d'un membre de la famille. Cette option exige une modification du règlement de zonage.
- **Logements transformables** — Ces logements peuvent être transformés facilement et à peu de frais par la famille lorsqu'il deviendra nécessaire d'y inclure un appartement. Cet appartement pourrait être occupé par une personne âgée, ou alors le propriétaire pourrait être une personne âgée qui loue cet appartement pour obtenir un revenu supplémentaire.

Options permettant d'habiter en compagnie de ses pairs

Il arrive que des personnes âgées jugent que le temps est venu de choisir un mode de vie expressément conçu pour eux. Les options qui comportent une ségrégation en fonction de l'âge sont les suivantes :

- **Logements de retraite protégés** — Ces appartements ou groupes de maisons d'un étage construits expressément pour les aînés sont conçus pour permettre l'autonomie. Ils comprennent des systèmes d'intervention d'urgence et un directeur qui assure une aide informelle.
- **Cohabitation** — Ces logements fournissent un milieu de type familial et peuvent recevoir un maximum de dix aînés, qui partagent la salle à manger et les locaux de loisirs et les locaux collectifs. Les appartements privés peuvent être soit des appartements autonomes, soit des studios.
- **Logements-foyers** — Ces logements sont semblables à la catégorie précédente, mais à plus grande échelle. Ils assurent un plus grand nombre de services, y compris les repas et l'aide ménagère. Les occupants ont leurs propres appartements, qui comprennent une cuisinette, et prennent au moins un repas par jour dans une salle à manger commune. D'ordinaire, ces logements appartiennent à un organisme public ou sans but lucratif.
- **Maisons de type Abbeyfield** — Une aide ménagère à domicile s'occupe du fonctionnement de la maison, des courses et de la préparation des repas.
- **Logements coopératifs du troisième âge** — Les coopératives d'habitation offrent la sécurité d'occupation ainsi que le contrôle et la gestion du projet par les résidents. Certains ensembles sont financés par les membres.
- **Foyers collectifs satellites** — Les aînés habitent dans une famille, dans une maison traditionnelle, et passent la journée dans une installation voisine qui offre un programme de soins de jour.
- **Villages de retraite** — Destinés à la population des aînés actifs et indépendants, ces collectivités présentent diverses tailles, depuis les petits immeubles d'habitation jusqu'aux lotissements complets ou même aux petites villes. Les logements peuvent être de petites maisons, des maisons mobiles ou des appartements. Des magasins, des installations de loisirs et des installations sociales sont fournis.
- **Collectivités de retraite de maisons mobiles** — Ces maisons sont d'ordinaire situées à la campagne ou en banlieue et, comme les collectivités de retraite, offrent toute une variété de services et d'installations. Cependant, cette option est généralement plus abordable.
- **Communautés de retraite offrant un éventail de soins** — Ces communautés offrent tout le spectre des soins permanents, depuis l'autonomie jusqu'aux soins infirmiers. La gamme de services, de types de logements et d'installations est donc considérable.